

Bestemmingsplan Landelijk Gebied



gemeente **Baarn**



BügelHajema

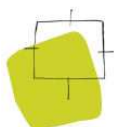
Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Landelijk Gebied

Inhoud

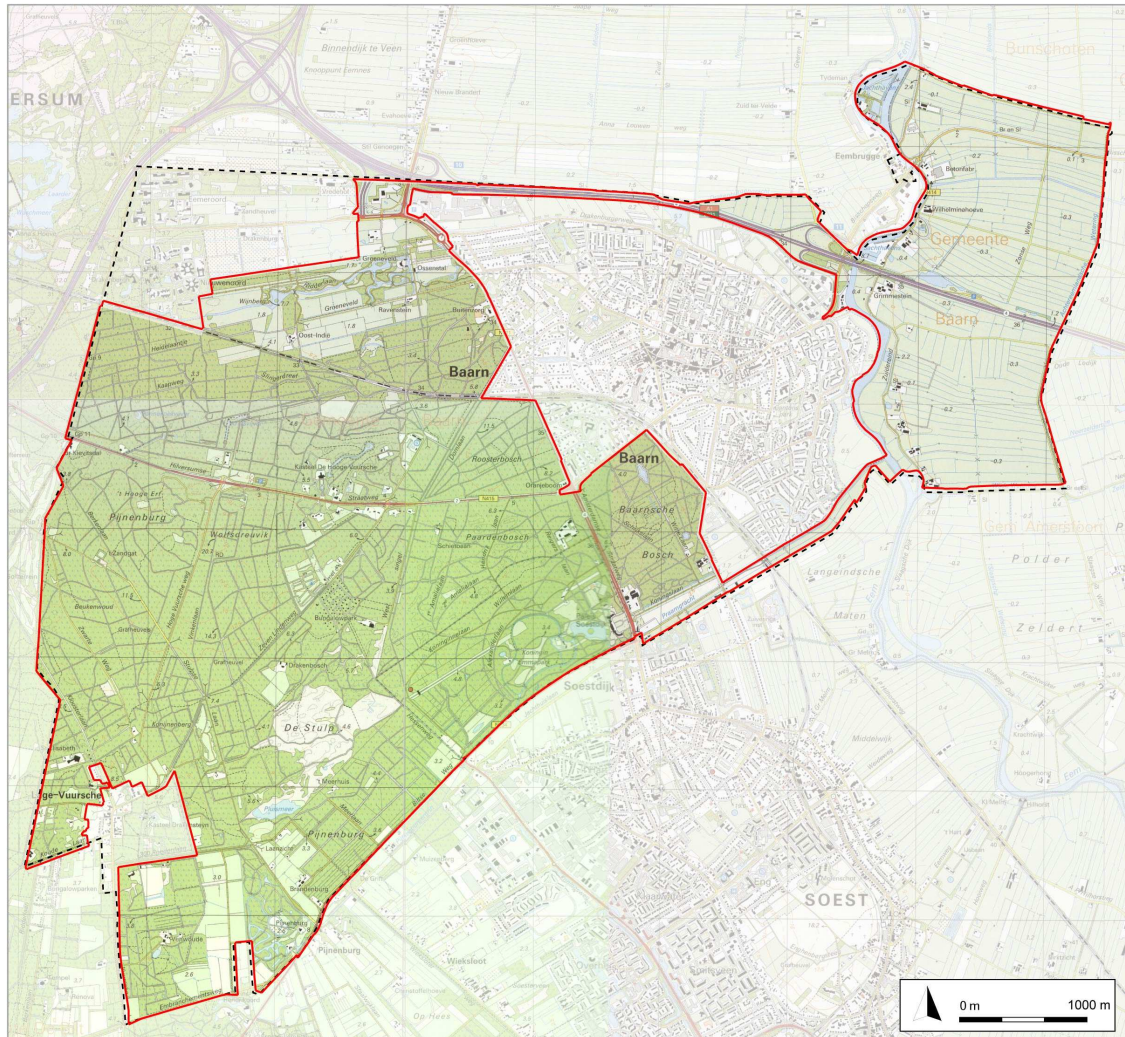
Toelichting
Voorschriften
Plankaart

26 augustus 2009
Projectnummer 019.00.01.21.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	11
1.1	Aanleiding tot de integrale herziening van het bestemmingsplan Buiten-gebied	11
1.2	Probleem- en doelstelling	11
1.3	De begrenzing van het plangebied	13
1.4	Wijze waarop het bestemmingsplan tot stand is gekomen	13
2	Beleidskader	19
2.1	Inleiding	19
2.2	Europees en nationaal beleid	19
2.3	Provinciaal beleid en regionaal beleid	23
2.4	Gemeentelijk beleid	33
3	Beschrijving bestaande situatie	37
3.1	Inleiding	37
3.2	Landschap, cultuurhistorie en archeologie	37
3.2.1	De ondergrond	37
3.2.2	De ontwikkeling van het landschap	39
3.2.3	Cultuurhistorie	41
3.3	Natuur	44
3.3.1	Inleiding	44
3.3.2	Soortbescherming en gebiedsbescherming	47
3.3.3	Ontwikkelingen/perspectieven voor de natuur	47
3.4	Water	48
3.4.1	Inleiding	48
3.4.2	Stroomgebieden, waterhuishouding en watersysteem	49
3.4.3	Basisvoorzieningen waterbeheer	50
3.4.4	Waterkwantiteit/wateroverlast	51
3.4.5	Natte natuur en landschap	52
3.4.6	Schoon water voor gebruik	52
3.4.7	Overige aspecten	52
3.5	Landbouw	54
3.5.1	Beschrijving en analyse huidige situatie	54
3.5.2	Ontwikkelingen/perspectieven voor de landbouw	56
3.6	Wonen	58
3.6.1	Beschrijving en analyse huidige situatie	58
3.6.2	Ontwikkelingen/perspectieven voor het wonen	60
3.7	Verblijfs- en dagrecreatie	61
3.7.1	Beschrijving en analyse huidige situatie	61
3.7.2	Ontwikkelingen/perspectieven verblijfs- en dagrecreatie	63

3.8	Bedrijvigheid	64
3.8.1	Beschrijving en analyse huidige situatie	64
3.8.2	Ontwikkelingen/perspectieven voor de bedrijven	65
3.9	Maatschappelijke voorzieningen	66
3.9.1	Beschrijving en analyse huidige situatie	66
3.9.2	Ontwikkelingen/perspectieven maatschappelijke voorzieningen	66
3.10	Infrastructuur	67
3.10.1	Beschrijving en analyse huidige situatie	67
3.11	Milieu	69
3.11.1	Inleiding	69
3.11.2	Beschrijving, analyse en ontwikkelingen	70
4	Het bestemmingsplanbeleid	79
4.1	Inleiding	79
4.2	De visie (lange termijn-beleid)	80
4.2.1	Inleiding op de visie	80
4.2.2	Integrale gebiedsanalyse	80
4.3	De visie	82
4.3.1	Beleidsopgaven en doelstelling	82
4.3.2	Uitgangspunten	83
4.3.3	Ruimtelijke zonering	84
4.4	Wijze van bestemmen	86
4.4.1	Algemeen	86
4.4.2	Juridische planopzet	86
4.4.3	De plankaart	87
4.4.4	Vertaling ambities korte en lange termijn	87
4.5	Bestemmingsplanbeleid, inleidende bepalingen	88
4.6	Bestemmingsplanbeleid bestaande functies en waarden	89
4.6.1	Landschappelijke- en cultuurhistorische waarden (w.o. archeologie)	89
4.6.2	Agrarisch met landschappelijke en natuurlijke waarden(A-LNW)	91
4.6.3	Natuur en bos (N-BO)	95
4.6.4	Wonen (W)	96
4.6.5	Bedrijf (B)	98
4.6.6	Recreatie (R-D, R-J en R-V)	101
4.6.7	Horeca (H)	103
4.6.8	Overige functies	104
4.6.9	Water (WA)	105
4.7	Zonevoorschriften	106
4.8	Bestemmingsplanbeleid, algemene bepalingen, overgangs- en slotbepalingen	106

5	Uitvoering	113
5.1	Handhaving	113
5.2	Uitvoerbaarheid	114
5.3	Planschade	114
6	Inspraak, overleg en besluitvorming	115
6.1	Inspraak en artikel 10 Bro/overleg	115
6.2	Zienswijzen en ambtshalve wijzingen ontwerp Bestemmingsplan Landelijk gebied	115

Bijlagen

Inleiding



1.1

Aanleiding tot de integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied

De gemeente Baarn heeft besloten om het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1992 te actualiseren. Dit plan is op onderdelen onvoldoende toegerust om een goed antwoord te geven op de hedendaagse vraagstukken in het plangebied. De veranderingen in het landelijk gebied vragen om een ander, meer actueel ruimtelijk kader, zo blijkt uit het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, het Streekplan van de provincie Utrecht en de Nota Ruimte van het Rijk. Het nieuwe bestemmingsplan dient met deze nieuwe beleidskaders rekening te houden, alsmede met de Toekomstvisie 'Panorama 2015' en het Structuurplan. Tenslotte geldt voor het plangebied een herziening uit 2000, terwijl er bovendien een 2e herziening in voorbereiding is genomen. Tevens zijn/worden er enkele projecten in het gebied gerealiseerd met behulp van een artikel 19 WRO-procedure, waaronder de Buitenplaats Drakenburg.

BESLUIT TOT HERZIENING
GELDEND BESTEMMINGS-
PLAN LANDELIJK GEBIED
1992

1.2

Probleem- en doelstelling

De actualisering van het bestemmingsplan Landelijk Gebied maakt deel uit van het actualiseringstraject van alle gemeentelijke bestemmingsplannen. Het college van burgemeester en wethouders heeft in haar coalitieakkoord 2006 - 2010 aangegeven dat oude bestemmingsplannen moeten worden getoetst aan nieuwe ontwikkelingen en moeten passen binnen het nieuwe structuurplan. Verouderde plannen moeten zo spoedig mogelijk worden herzien.

Op basis van het akkoord is een Plan van Aanpak 'Actualisering bestemmingsplannen' opgesteld, waarin is aangegeven dat in 2005 gestart dient te worden met de herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1992.

PROBLEEMSTELLING

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1992 is conserverend van aard. De bestaande functies zijn waar mogelijk geaccepteerd en voorzien van een beperkte ruimte voor aanpassingen en vergroting. Tevens bevat het bestemmingsplan onder andere een wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van nieuwe agrarische bedrijven in een zone ten oosten van het Zuidereind. Dat wordt op dit moment, vanuit het behoud van de openheid, niet meer voorgestaan.

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1992 is ook tamelijk globaal. De diverse bestaande functies zijn aangeduid, waarbij de plaats van de bebouwing niet

exact is vastgelegd. Dat geeft nog wel eens problemen bij de praktische toepassing en de handhaving.

Daarnaast blijkt het bestemmingsplan op onderdelen niet geheel betrouwbaar. Zo is er een partiële herziening opgesteld (2000), vooral om onvolkomenheden uit het bestemmingsplan te corrigeren. Een tweede partiële herziening is in voorbereiding genomen, maar deze is niet in procedure gebracht.

Voor het landelijk gebied is het noodzakelijk te beschikken over een actueel, juridisch bindend en handhaafbaar bestemmingsplan. De geldende planologische regeling voor het landelijk gebied is inmiddels 15 jaar oud, hetgeen tevens betekent dat de gemeente aan haar wettelijke plicht moet voldoen.

RECONSTRUCTIEPLAN GELDERSE VALLEI/UTRECHT-OOST

Het plangebied maakt deel uit van het Reconstructiegebied Gelderse Vallei/Utrecht-Oost. Als gevolg van een groot aantal problemen doet zich in het Reconstructiegebied een groot aantal ontwikkelingen voor. Het gaat om ontwikkelingen, zoals de uitbraken van ziekten (varkenspest, mond- en klauwzeer, vogelpest), de beëindiging van agrarische ondernemingen en in samenhang hiermee de vraag welke functie de overtollige bebouwing dient te krijgen, de milieuproblemen en de problematiek met betrekking tot de kwaliteit en kwantiteit van het water.

Al deze problemen tezamen wordt wel de 'gestapelde problematiek' genoemd. Om deze problemen op een samenhangende manier aan te pakken, heeft het Rijk na de varkenspestepidemie van 1997 de Reconstructiewet Concentratiegebieden opgesteld. De wet, die in april 2002 van kracht is geworden, geldt voor de concentratiegebieden in Zuid- en Oost-Nederland. De Gelderse Vallei/Utrecht-Oost maakt deel uit van het oostelijke concentratiegebied. In het kader van de Reconstructiewet zijn provincies verplicht reconstructieplannen op te stellen. Om deze reden is voor de Gelderse Vallei/Utrecht-Oost een Reconstructieplan opgesteld.

De Reconstructiewet is een wet die complete herinrichting van het gebied regelt om de verschillende problemen integraal aan te pakken. De reconstructie moet een goede ruimtelijke structuur bevorderen voor landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie, water, milieu en infrastructuur. Daarnaast moet de reconstructie het woon-, werk- en leefklimaat en de economische structuur verbeteren. Alle betrokken gemeenten zijn genoodzaakt hun bestemmingsplannen aan te passen aan het beleid voor de Reconstructiegebieden.

Naast de specifieke regionale problemen speelt ook de doorwerking van rijksbeleid en provinciaal beleid met betrekking tot de bescherming van natuur- en landschapswaarden.

Alle voornoemde aandachtspunten zijn aanleiding tot actualisering van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1992.

DOELSTELLINGEN

Op basis van voornoemde probleemstelling kunnen de volgende doelstellingen worden geformuleerd.

Het doel van het bestemmingsplan is:

1. Te komen tot een degelijk toetsingskader voor de ontwikkeling van reeds bestaande functies. Het plan beoogt daarmee het volgende te regelen:
 - de functies waarvoor de gronden binnen het plangebied mogen worden gebruikt (bijvoorbeeld voor de landbouw, voor wonen, voor recreatie enzovoort);
 - de functies waarvoor mag worden gebouwd, op welke plaats mag worden gebouwd en onder welke voorwaarden;
 - de functies waarvoor gronden mogen worden ingericht, waar en onder welke voorwaarden inrichtingswerkzaamheden mogen worden uitgevoerd (bijvoorbeeld het graven of dempen van sloten, het aanleggen van wegen enzovoort);
2. Ruimte te creëren voor ontwikkelingen die in de komende termijn te verwachten zijn of om ongewenste ontwikkelingen tegen te houden. Om hierbij sturend op te kunnen treden, zal het bestemmingsplan een visie op de ontwikkelingsmogelijkheden voor het plangebied bevatten, met daaraan gekoppeld specifiek beleid en voorschriften.

1.3

De begrenzing van het plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan Landelijk Gebied omvat het grootste deel van het gemeentelijke buitengebied, uitgezonderd de kernen Baarn, Eembrugge en Lage Vuursche en het noordwestelijke deel van de gemeente Baarn. In het noordwestelijk deel van de gemeente is het bestemmingsplan 'Katoenbaal' van kracht. Ook het aansluitende deel is buiten het plangebied gelaten. De afgelopen periode zijn, naast de mogelijke veranderingen van de twee zorginstellingen, diverse initiatieven kenbaar gemaakt. Hiervoor wordt een afzonderlijke visie en een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld.

Op de kaart 'Plangrens' is de exacte begrenzing van het bestemmingsplan Landelijk Gebied weergegeven.

KAART 'BEGRENZING
PLANGEBIED'

De grenzen van het plangebied zijn bepaald in samenhang met de actualisering van de bestemmingsplannen voor de kernen Baarn, Eembrugge Lage Vuursche.

GELDENDE BESTEMMINGSP
PLANNEN

1.4

Wijze waarop het bestemmingsplan tot stand is gekomen

Een belangrijke stap tot het opstellen van een bestemmingsplan voor het landelijk gebied is het uitvoeren van een inventarisatie naar de bestaande situatie en het verrichten van onderzoek naar ontwikkelingen in het plangebied. Het is immers een plicht ten behoeve van de toekomstige ruimtelijke ordening van

het gebied onderzoek te verrichten naar de bestaande toestand (artikel 9, lid 1 Bro 1985).

Ten behoeve van het opstellen van het 'Bestemmingsplan Landelijk Gebied' is het volgende onderzoek verricht:

1. inventarisatie bestaande bebouwing en gebruik;
2. inventarisatie landschappelijke en natuurwaarden;
3. stedenbouwkundige analyse, dat wil zeggen een analyse van de inventarisatie en het onderzoek naar knelpunten, mogelijkheden en kansen voor het plangebied;
4. opstellen Uitgangspuntennota (visie) voor het plangebied.

In de periode oktober tot en met december 2005 is de feitelijke situatie in het plangebied verkend en is (uitvoerig) onderzoek verricht naar de afzonderlijke aspecten ten behoeve van het ruimtelijk beleid in het landelijk gebied. Het betreft een grondige en zorgvuldige inventarisatie van bestaande functies, ruimtelijke kwaliteiten en bebouwing, milieuaspecten, maar ook geldende rechten en afspraken.

Met de inventarisatie is beoogd duidelijk in beeld te krijgen wat de huidige toestand en wat het huidige gebruik van de bebouwing en de waarden zijn.

De volgende gegevens zijn geïnterviewd:

- de bebouwing en het gebruik van deze bebouwing bij:
- agrarische bedrijven;
- overige bedrijven;
- woningen;
- dagvoorzieningen en verblijfsrecreatieve voorzieningen;
- nutsvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen;
- natuurwaarden, landschappelijke - en cultuurhistorische waarden.

Gedurende de inventarisatie is onder andere gekeken naar de situering van de bedrijfsgebouwen, aard van de (agrarische) bedrijvigheid, type agrarisch bedrijf, omvang agrarisch bedrijf in NGE's, aantal dienstwoningen, functie omliggende grond, zijn er nevenactiviteiten, omvang andersoortige bedrijvigheid in vierkante meters enzovoort.

De inventarisatiegegevens zijn verwerkt in een afzonderlijke rapportage met overzichtskaarten waarop (het gebruik van) de bebouwing is aangegeven.

Op 7 en 8 februari 2006 zijn twee inloopdagen georganiseerd. De inventarisatierapportage is op deze dagen onder bewoners, gebruikers en betrokken instanties van het plangebied ter informatie en controle uitgesteld.

Verschillende eigenaren, bewoners en gebruikers hebben van deze mogelijkheid tot controle gebruikgemaakt. Er zijn enkele tientallen belangstellenden op deze inloopbijeenkomsten afgekomen. De reacties op de inventarisatie zijn opgetekend, gecontroleerd en verwerkt in de inventarisatie. Enkele reacties van belangstellenden hebben geleid tot een naverkenning van het perceel.

Op 24 oktober 2005 vond met Waterschap Vallei & Eem afzonderlijk overleg plaats in het kader van de watertoets. Het overleg met de provincie Utrecht heeft schriftelijk plaatsgevonden. De resultaten van het overleg zijn eveneens als bijlage in dit document opgenomen. Voorts heeft met het waterschap en de provincie afzonderlijk overleg plaatsgehad over het concept van de waterparagraaf. De resultaten van dit overleg zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

WATERTOETS

Ten behoeve van de vertaling van het Reconstructieplanbeleid is een handreiking opgesteld. De handreiking omvat twee deelnotities, namelijk een deelnotitie 'Reconstructiezonering intensieve veehouderij' en een deelnotitie 'overige thema's', waaronder de thema's functieverandering, verbrede landbouw en nieuwe landgoederen. Beide notities bevatten concrete voorstellen en voorbeeldregelingen voor de vertaling van de ruimtelijke gevolgen van het Reconstructiebeleid in bestemmingsplannen voor het buitengebied. Voor zover mogelijk is het voorontwerp afgestemd op de afspraken uit beide handreikingen.

HANDREIKING VERTALING
RECONSTRUCTIEPLAN
GELDERSE VALLEI-
UTRECHT/OOST IN BE-
STEMMINGSPLANNEN

Gedurende de ontwikkeling van het bestemmingsplan is ook een aantal concrete verzoeken bij het gemeentebestuur binnengekomen om aanpassing van de oorspronkelijke bestemmingsregeling. Al deze verzoeken zijn afzonderlijk getoetst en beoordeeld. Concrete verzoeken die voldeden aan de toetsingseisen, zoals nadere motivering van het verzoek, resultaten van het ecologisch onderzoek, plannen voor landschappelijke inpassing enzovoort en positief zijn beoordeeld, zijn in het bestemmingsplan verwerkt.

VERZOEKEN

Ten behoeve van het opstellen van het bestemmingsplan is de bestaande situatie onderzocht en geanalyseerd.

STEDENBOUWKUNDIGE
ANALYSE

Het betreft een analyse van de inventarisatie en het onderzoek naar knelpunten, mogelijkheden en kansen voor het plangebied. De informatie is thematisch beschreven. De te onderscheiden thema's zijn:

- landschap en cultuurhistorie;
- natuur;
- water;
- landbouw;
- bedrijvigheid;
- wonen
- recreatie;
- maatschappelijke voorzieningen;
- infrastructuur;
- milieu.

Van elk thema is de feitelijke situatie in het buitengebied beschreven. Voorts zijn in het document het relevante beleid en de relevante regelgeving opgenomen.

In vervolg op het onderzoek en de inventarisatie naar de bestaande situatie in het plangebied is een Uitgangspuntennota opgesteld ten behoeve van het opstellen van het Bestemmingsplan Landelijk Gebied. De Uitgangspuntennota bevat tevens een visie op het plangebied voor de komende 10 á 15 jaar. Voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan is de vraag gesteld welke mogelijkheden er aan de verschillende functies in het plangebied geboden moeten worden. Welke mogelijkheden kunnen worden geboden aan de recreatiesector? Hoe kunnen de natuur, landschappelijke en cultuurhistorische waarden veilig worden gesteld? Wat vandaag een boerderij is, kan morgen een woning of een kantoor zijn. Maar mag er nog een manege worden gerealiseerd en kan een loonbedrijf worden toegestaan? Voornoemde visie heeft tot doel inzicht te krijgen in de ontwikkelingsmogelijkheden van het plangebied.

'Panorama 2015', het Ruimtelijk Structuurplan gemeente Baarn en het Landschapsontwikkelingsplan Eemland zijn de kaders van de visie voor het landelijk gebied. De visie geeft sturing aan nieuwe ontwikkelingen die zich de komende jaren aan kunnen dienen.

De visie is verwerkt in het Bestemmingsplan Landelijk Gebied door middel van gebruikelijke flexibiliteitsbepalingen. De visie vormt daarmee het richtinggevend toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen, die door middel van flexibiliteitsbepalingen gerealiseerd kunnen worden.

De inventarisatie, de Uitgangspuntennota en het bestemmingsplan zijn in nauwe samenwerking met en onder begeleiding van een ambtelijke projectgroep tot stand gekomen.

Ten behoeve van een doelmatig grondgebruik heeft op perceelsniveau, op basis van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1992', de inventarisatie en het onderzoek, een afweging plaatsgevonden tussen vormen van grondgebruik onderling, tussen verschillende functies en tussen waarden en belangen, die in het buitengebied te onderkennen zijn. Het resultaat van deze afweging is zichtbaar gemaakt op de plankaart en in de voorschriften.

Alle voornoemde gemeentelijke onderzoeken, maar ook vele gemeentelijke documenten en beleidsnota's, hebben in dit bestemmingsplan hun ruimtelijke weerslag gevonden. Voor zover in deze plannen geen sprake is van ruimtelijk relevant beleid en voor zover het beleid betrekking heeft op gebieden gelegen buiten dit bestemmingsplangebied, blijven deze documenten hun rechtskracht behouden. Overigens treedt het bestemmingsplan in de plaats van deze documenten. Het gaat om de volgende documenten:

- bestemmingsplan Landelijk Gebied 1992;
- bestemmingsplan Herziening Landelijk Gebied 1992;
- bestemmingsplan Landelijk gebied, Stedenbouwkundige analyse;
- inventarisatie Landelijk Gebied;
- bestemmingsplan Landelijk Gebied, Uitgangspuntennota.

Het Bestemmingsplan Landelijk Gebied bestaat uit:

- een toelichting;
- voorschriften;
- een drietal kaartbladen die tezamen de plankaart omvatten.

Het plan is gebaseerd op al het voornoemde onderzoek. Wat betreft de verantwoording van de bestaande situatie kan worden teruggevallen op de veldinventarisatiegegevens, alsmede de gemeentelijke bouw- en milieudossiers, de luchtfoto's en de WOZ-gegevens.

De toelichting bestaat uit 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een overzicht gegeven van het voor het plangebied relevante ruimtelijke beleid van het Rijk, de provincie, het waterschap, de regio en de gemeente. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving en een analyse van sterke en zwakke punten en kansen en bedreigingen van de bestaande functies in het buitengebied van de gemeente Baarn.

Hoofdstuk 4 geeft het gemeentelijk beleid en de ontwikkelingsrichting van het buitengebied weer waarna concreet wordt toegelicht hoe de bestaande situatie is bestemd en welke beleidskeuzen de gemeente daarbij heeft gemaakt. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe met nieuwe ontwikkelingen zal worden omgegaan. De verantwoording en onderbouwing van de verschillende bestemmingen is artikelgewijs beschreven.

Hoofdstuk 5 bevat informatie over de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Aandacht is besteed aan handhaving, planschade en de uitvoerbaarheid van het plan. De resultaten van de inspraak en het artikel 10 Bro-overleg zijn in het laatste hoofdstuk opgenomen.

In de toelichting is een aantal kaarten opgenomen. Voorts bevat de toelichting een drietal bijlagen te weten:

- gespreksverslag watertoets;
- lijst met Rijks-, gemeentelijke en archeologische monumenten;
- literatuur.

De voorschriften bevatten 8 bijlagen namelijk:

- Lijst Kleinschalige nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven;
- Toegestane oppervlakten bebouwing.
- Staat van bedrijfsactiviteiten;
- Lijst Nieuwvestiging bedrijven;
- Staat van horeca-activiteiten;
- Persoonsgebonden permanente bewoning recreatiewoningen;
- Kaart Archeologische waarden;
- Kaart Ruimtelijke zonering.

VERANTWOORDING AAN-
PAK EN BESCHRIJVING
OPBOUW BESTEMMINGS-
PLAN

TOELICHTENDE KAARTEN
EN BIJLAGEN

Beleidskader

2

2.1

Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het beleid beschreven dat voor het Bestemmingsplan Landelijk Gebied relevant is. De voornaamste beleidskaders worden gevormd door het rijk, de provincie, de Reconstructiecommissie Gelderse Vallei/Utrecht Oost, Waterschap Vallei & Eem en de gemeente zelf.

2.2

Europees en nationaal beleid

Nederland heeft zich aangesloten bij de Europese samenwerking (EU), waardoor de verplichting is ontstaan het Europese beleid (en richtlijnen) door te laten werken in nationaal beleid. Het belangrijkste Europese beleid met ruimtelijke consequenties voor het plangebied is opgenomen in het Verdrag van Malta en de Kaderrichtlijn Water. Bij nieuwe ruimtelijke initiatieven dient (via het nationaal beleid) aan dit beleid gehoor te worden gegeven en te worden getoetst.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid (Nota Ruimte) is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies op het beperkte oppervlak, dat in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen:

NOTA RUIMTE

1. versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
2. bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
3. borging;
4. ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

Met de bekendmaking op 27 februari 2006 in onder andere de Staatscourant is de Nota Ruimte formeel in werking getreden.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het rijk uit van de bundelingsstrategie. Ook voor mobiliteit en infrastructuur gaat het rijk uit van een bundelingsstrategie. Om op toekomstige ontwikkelingen voorbereid te zijn, wordt rekening gehouden met de benodigde uitbreidingsruimte voor de hoofdinfrastructuur. Bijvoorbeeld voor de A1, gelegen in het plangebied en de A27, net buiten het plangebied.

Het rijksbeleid is gericht op een goede inpassing van infrastructuur in stad en land en op opheffing en voorkoming van barrièrewerking. Ter bescherming van

de gezondheid en veiligheid van mensen, de condities voor natuur en ecologische waarden, zijn er, ten aanzien van de basismilieukwaliteit, normen gesteld in wet- en regelgeving. Om een voldoende goede milieukwaliteit te realiseren en knelpunten te voorkomen, moeten milieu- en veiligheidsaspecten, naast andere belangen, vroegtijdig en geïntegreerd in de ruimtelijke planvorming betrokken worden. Hierdoor kan de basiskwaliteit worden gegarandeerd en soms meer dan dat worden gerealiseerd.

Op basis van het advies van het Natuur- en Milieuplanbureau op de delen 1 van de Vijfde Nota en het Tweede Structuurschema Groene Ruimte, is de polder Arkemheen-Eemland als nationaal landschap toegevoegd. Dit extreem open veenontginningslandschap wordt gekenmerkt door historische binnendijken en een klassieke slagenverkaveling en door het ontbreken van vrijwel elke bebouwing en opgaande begroeiing.

FLORA- EN FAUNAWET

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende dieren en planten (zowel beschermde als onbeschermde) en hun leefomgeving. Die zorgplicht houdt in ieder geval in, dat iedereen die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen heeft voor flora of fauna, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten. Diegene moet alle maatregelen nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden verwacht, om die nadelige gevolgen te voorkomen, zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken (artikel 2).

Volgens de Flora- en faunawet is het verboden om beschermde planten te verwijderen of te beschadigen (artikel 8), beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen (artikel 9) of opzettelijk te verontrusten (artikel 10) en voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen te beschadigen (artikel 11). Ook het rapen of beschadigen van eieren van beschermde dieren is verboden (artikel 12).

Beschermd zijn de inheemse zoogdieren (met uitzondering van huismuis, bruine rat en zwarte rat), alle inheemse vogels, amfibieën en reptielen, sommige planten, vissen, vlinders, libellen, kevers en mieren en rivierkreeft, wijngaardslak en Bataafse stroommossel. Deze soorten zijn vermeld op lijsten die zijn gebaseerd op het Besluit aanwijzing dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. De verboden in de artikelen 9, 10 en 11 gelden niet voor mol, bosmuis en veldmuis. Ook gelden ze niet voor huisspitsmuis, als deze zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevindt.

Op 23 februari 2005 is de AMvB 2004 betreffende artikel 75 van de Flora- en faunawet in werking getreden. Deze AMvB deelt de in Nederland beschermde soorten in drie beschermingsregimes in. In de 'Lijst van alle soorten beschermd onder de Flora- en faunawet' worden de soorten ingedeeld in tabellen:

1. algemene soorten. Voor deze soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen vrijstelling van de verbodsbepalingen genoemd in de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet;
2. overige soorten. Voor overige soorten en vogelsoorten geldt eveneens een vrijstelling bij ruimtelijke activiteiten, mits de activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit goedgekeurde gedragscode. Zolang er geen gedragscode is opgesteld, moet voor verstoring van deze soorten ontheffing worden aangevraagd;
3. strikt beschermde soorten. Voor deze soorten geldt in principe geen vrijstelling. Voor verstoring van deze soorten en van vogels kan slechts onder bepaalde voorwaarden ontheffing worden verleend.

De Flora- en faunawet beschermt individuele exemplaren van een soort en vaste rust- en verblijfplaatsen van diersoorten. Voor een goede instandhouding van een diersoort, is echter ook behoud van foerageergebied en migratieroutes nodig.

Deze aspecten worden in de nieuwe interne handleiding van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit ook overwogen bij de besluitvorming over ontheffingsverlening.

Aan soorten van de Rode lijst dient ook aandacht te worden geschonken. Hierop staan Nederlandse soorten, die bijzondere aandacht nodig hebben. Deze soorten worden bedreigd, zijn zeldzaam of erg kwetsbaar of nemen sterk in aantal af. De Rode lijsten zijn officieel door de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit vastgesteld (Besluit Rode lijsten flora en fauna, november 2004). Veel rode lijstsoorten (vooral planten) worden echter niet door de Flora- en faunawet beschermd en hebben daardoor geen duidelijke juridische status.

Naast het soortenbeleid uit de Europese Vogelrichtlijn (1979) en Habitat-richtlijn (1992) moet, op grond van artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, ook aandacht worden besteed aan beschermde natuurgebieden uit deze regelgeving. Dit is uitgewerkt in het Natura 2000-beleid. Natura 2000 is het netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie, die worden beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). De richtlijnen geven aan welke typen natuur en welke soorten precies moeten worden beschermd. De lidstaten wijzen daarvoor speciale beschermingszones aan. In het kader van de Vogelrichtlijn zijn speciale beschermingszones aangewezen ter bescherming van vogelsoorten, van trekvogels op de Nederlandse Rode lijst en van hun habitatten. In het kader van de Habitatrichtlijn zijn speciale beschermingszones aangemeld bij de Europese Commissie ter bescherming van leefgebieden en van planten- en diersoorten. Alle gebieden die zich kwalificeren voor aanmelding, zijn op grond van de genoemde richtlijnen beschermd, alsof ze al zijn aangewezen.

NATURA 2000

Per 1 oktober 2005 vallen de Natura 2000-gebieden samen met de door het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit Nationale en beschermde aangewezen Natuurmonumenten en -gebieden onder de Natuurbeschermingswet 1998. Voor ingrepen, die mogelijk negatieve effecten hebben in of in de omgeving van een dergelijk gebied, dient via een voortoets onderzocht te worden of deze significant negatieve effecten kunnen hebben. Wanneer er geen wetenschappelijke zekerheid is, dat er geen significant negatieve effecten zijn, moet een passende beoordeling worden uitgevoerd. Daarvoor moet de initiatiefnemer de gegevens aanleveren in de vorm van een Natuurbeschermingswetrapport. Het bevoegd gezag toetst deze rapportage op verzoek van de initiatiefnemer. In beginsel verleent het bevoegd gezag alleen een vergunning als er zekerheid is verkregen, dat de activiteit de natuurlijke kenmerken van het gebied niet aantast.

De omvang van de effecten wordt getoetst aan de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende beschermde gebied. Deze doelstellingen zijn of worden opgenomen in de aanwijzingsbesluiten en de beheersplannen. In het aanwijzingsbesluit van het Natura 2000-gebied, staat vermeld, vanwege welke soorten en habitatten en om welke reden het gebied is aangewezen. De instandhoudingsdoelstellingen van een gebied mogen niet worden geschaad. Deze instandhoudingsdoelstellingen zijn echter ten tijde van het schrijven van dit rapport voor tien gebieden klaar. Voor de overige gebieden zijn ze niet of alleen in concept klaar en nog niet van kracht. Inmiddels zijn 119 gebieden (eerste tranche en Waddentranché) voor aanwijzing in procedure gebracht. De ontwerpbesluiten van deze aanwijzingen hebben in 2007 ter inzage gelegen. De minister heeft op 19 februari 2008 de eerste drie en op 25 februari 2009 de volgende zeven gebieden definitief aangewezen. Uit het eerste tranche is een aantal gebieden aangewezen. De conceptaanwijzingsprocedure voor een aantal van de resterende 43 gebieden is eind 2008 gestart. Voorlopig wordt daarom, voor het overgrote deel van de gebieden, getoetst aan de bestaande gebiedsdocumenten.

De Ecologische Hoofdstructuur uit de Nota Ruimte (Regeringsbeslissing 2006) geniet een vergelijkbare bescherming. Ingrepen bij deze gebieden worden door het bevoegd gezag en het college van gedeputeerde staten van de provincie, getoetst bij een ruimtelijke procedure. De Ecologische Hoofdstructuur mag niet worden aangetast. Aantasting wordt alleen verdedigbaar geacht als aantoonbaar is, dat het project van groot openbaar belang is en er geen redelijk alternatief bestaat. Hier geldt het zogenaamde 'nee-tenzij'-principe. De aantasting moet zoveel mogelijk worden gemitigeerd. Restschade moet worden gecompenseerd.

In juli 2007 is door het rijk en de provincies het beleidskader Spelregels EHS, Beleidskader voor compensatiebeginsel, EHS-saldobenadering en herbegrenzen EHS uitgegeven. Met dit beleidskader kan maatwerk worden geboden. In het beleidskader wordt onder meer een beoordelingskader gegeven (significantie) en wordt aangegeven dat ook externe werking een expliciet te beoordelen effect is.

Het Verdrag van Malta vindt uitwerking in de nota 'Belvedere'. De nota 'Belvedere' is opgesteld om de invloed van cultuurhistorie bij ruimtelijke planontwikkeling te versterken. De nota 'Belvedere' is in 1999 uitgebracht door de ministeries van OC&W, VROM, LNV en V&W.

HET VERDRAG VAN MALTA

2.3

Provinciaal beleid en regionaal beleid

In vervolg op de nota 'Belvedere' is het Projectbureau Belvedere opgericht. Het gedachtegoed van de nota 'Belvedere' is één van de pijlers van de provinciale Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS), zoals beschreven in de nota 'Niet van Gisteren' (2002). Om de provinciale ambities te kunnen realiseren zijn er drie sturingsmechanismen ontwikkeld: veilig stellen, eisen stellen en actief versterken. Als belangrijkste opgave wordt gezien het garanderen van de openheid en het weren van nieuwe, verspreide bebouwing in de Eempolder. De Utrechtse Heuvelrug, waar de Baarnse bossen deel van uitmaken, worden in deze nota het ontworpen landschap genoemd, met zeventiende- en achttiende-eeuwse boscomplexen van grote buitenplaatsen. Bijzonder karakteristiek is de benutting van natuurlijke hoogten voor uitzichtpunten en lange formele zichtlijnen. Bij die zichtlijnen is vooral gebruik gemaakt van middeleeuwse kerktorens, zoals de Dom in Utrecht en de Pauluskerk in Baarn.

PROVINCIALE CULTUUR-
HISTORISCHE STRUCTUUR

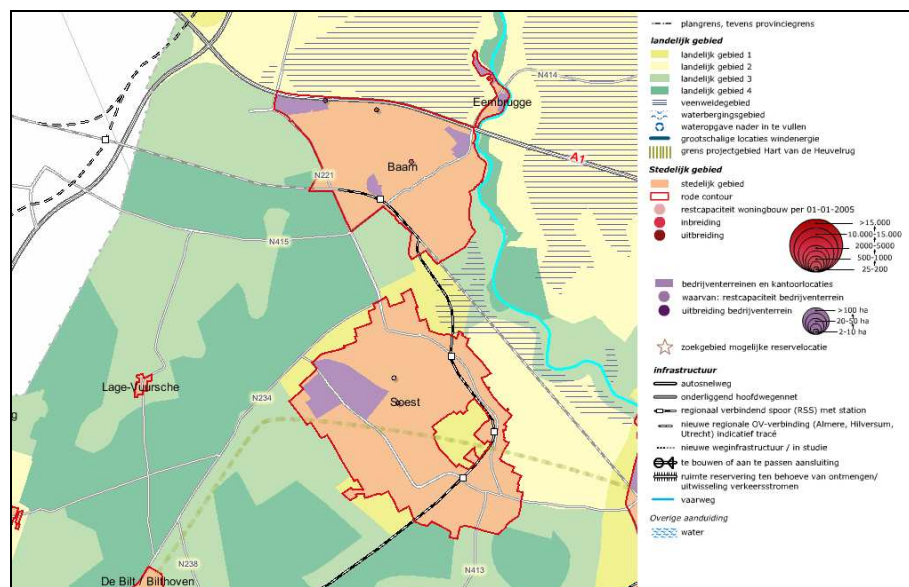
In de nota 'Niet van Gisteren' wordt verder gewezen op het herkenbaar houden van de waterlinie (onderdeel van de Grebbelinie), hoewel deze geen wettelijke status heeft.

Op 13 december 2004 hebben provinciale staten het Streekplan 2005-2015 vastgesteld. Het Streekplan geeft in hoofdlijnen het provinciaal ruimtelijk beleid weer. 'Kwaliteit', 'uitvoering' en 'samenwerking' zijn de begrippen die samen de rode draad vormen van het StreekplanStreekplan.

STREEKPLAN UTRECHT
2005-2015

Volgens het Streekplan geldt voor Baarn een restrictief beleid, vanwege de waardevolle omgevingskenmerken en de opvangfunctie van Amersfoort.

In het StreekplanStreekplan is het plangebied nagenoeg in het geheel onderverdeeld in twee afzonderlijke deelgebieden, namelijk landelijk gebied 3 en 4 (zie kaartje 'Plankaart Streekplan Utrecht').



Plankaart Streekplan Utrecht

Landelijk gebied 3: verweving van functies

Karakteristiek:

Afwisselend en landschappelijk waardevol gebied met verweving van landbouw, natuur, dag- en verblijfsrecreatie, intensiever gebruikte militaire terreinen en (in enkele gevallen) bestaande zeer extensieve woonmilieus; de verweving kan zowel betrekking hebben op perceelsniveau (bijvoorbeeld intensief recreatief gebruik op de Utrechtse Heuvelrug) als op een mozaïek van gescheiden functies.

Beleidsaccenten:

LANDBOUW

- versterking van de rol van de agrarische sector in delen met een blijvend agrarisch gebruik;
- verdere ontwikkeling van de agrarische sector als drager van belangrijke landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden;
- ontwikkeling van intensieve veehouderij binnen milieukundige en ruimtelijke randvoorwaarden;
- geen nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven.

NATUUR

- versterking van natuurwaarden door stimulering van agrarisch natuurbeheer en versterking van actuele en potentiële waarden;
- behoud van bestaande en ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden; aanleg van ecologische verbindingzones als onderdeel van de EHS;
- in gebieden buiten de EHS kan versterking van natuurwaarden onder voorwaarden ook plaatsvinden door middel van rood voor groen, zoals nieuwe landgoederen (zoekgebied); reguliere bosexploitatie is mogelijk;

- | | |
|---|-----------------|
| <ul style="list-style-type: none"> - versterking van recreatief (mede)gebruik en routestructuren; - nieuwvestiging en uitbreiding van recreatief-toeristische voorzieningen voor zowel dag- als verblijfsrecreatie is mogelijk als onderdeel van een integraal plan waaruit de ruimtelijke kwaliteitswinst (onder meer voor kernkwaliteiten landschap) blijkt; - nieuwvestiging van verblijfsrecreatie op de Heuvelrug is niet toegestaan. | RECREATIE |
|
 | |
| <ul style="list-style-type: none"> - beleid ten aanzien van waterhuishouding en milieukwaliteiten wordt afgestemd op de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met aanwezige waarden; - waterknelpunten worden opgelost zonder deze af te wentelen op andere gebieden. | WATER EN MILIEU |

Landelijk gebied 4: hoofdfunctie natuur

Karakteristiek:

Bestaande natuurgebieden en gebieden die in de komende periode als nieuwe natuur zullen worden ingericht, beide vaak met recreatief medegebruik.

Beleidsaccenten:

- | | |
|---|-----------------|
| <ul style="list-style-type: none"> - voorafgaand aan de inrichting als natuurgebied ondervindt het agrarisch grondgebruik geen hinder van de toekomstige hoofdfunctie natuur; - geen nieuwvestiging van agrarische bedrijven. | LANDBOUW |
|
 | |
| <ul style="list-style-type: none"> - behoud van bestaande en ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden staan centraal; - een groot deel van de EHS ligt in deze zone; - reguliere bosexploitatie blijft mogelijk; - aanleg van ecologische verbindingzones als onderdeel van de EHS. | NATUUR |
|
 | |
| <ul style="list-style-type: none"> - extensief recreatief medegebruik (wandelen, fietsen) en bijbehorende kleinschalige recreatieve voorzieningen zijn mogelijk, tenzij dit vanwege zwaarwegende ecologische belangen niet acceptabel is; - geen nieuwvestiging van grootschalige recreatief toeristische voorzieningen; - uitbreiding van bestaande (verblijfs)recreatie alleen als onderdeel van een integraal plan waaruit de winst voor de ruimtelijke kwaliteit (specifiek voor de kernkwaliteiten landschap en natuur) blijkt. | RECREATIE |
|
 | |
| <ul style="list-style-type: none"> - beleid ten aanzien van water en milieu wordt afgestemd op de hoofdfunctie natuur; - bij nieuwe natuur gebeurt dit pas na wijziging in de natuurfunctie; - waterknelpunten worden opgelost zonder deze af te wentelen op andere gebieden. | WATER EN MILIEU |

Sinds de wetswijziging van de Wet op de Waterkering is het Markermeer een gevaarenbron en voldoen delen van Amersfoort en Baarn niet aan de veiligheidsnormen met betrekking tot overstromingen. Om te zorgen dat het buitendijkse gebied voldoet aan de veiligheidsnormen wordt door de Provincie Utrecht in overleg met Waterschap Vallei & Eem, Rijkswaterstaat en de gemeente Baarn een veiligheidsvisie opgesteld.

Het Streekplan beoogt versterking van de ecologische verbindingzone tussen het Gooi en de Heuvelrug. Bij ontwikkelingen moet, per saldo, de kwalitatieve winst voor de natuur worden gegarandeerd.

De Eem en de Praamgracht vormen ecologische verbindingzones. Ook de voor natuur ingerichte uiterwaarden en de daaraan grenzende polders, zijn ecologisch van grote waarde, waarbij de botanisch waardevolle graslanden van belang zijn voor weidevogels, ganzen en wilde zwanen.

Met uitzondering van de kern 'Lage Vuursche' is nagenoeg het hele buitengebied van Baarn ten zuiden van de spoorlijn in het Streekplan aangewezen als kerngebied met betrekking tot recreatie. Recreatieve kerngebieden zijn gebieden met een uitstekende recreatieve basiskwaliteit. Het overige buitengebied valt onder recreatief medegebruik. Het gaat daarbij vooral om wandelen, fietsen en vormen van plattelandstoerisme.

Om de gewenste ecologische duurzaamheid te bereiken, is in het Streekplan gekozen voor het realiseren van een ruimtelijk stabiele, duurzaam te behouden Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De provincie zet zwaar in op een zo spoedig mogelijke realisatie hiervan. De oorspronkelijk genoemde einddatum van voltooiing van de EHS is 2018. In het Streekplan wordt de EHS planologisch verankerd. De EHS bestaat uit een netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden, tussenliggende agrarische gebieden met natuurwaarden en verbindingen daartussen. De bossen van Baarn maken deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), zoals weergegeven in het Streekplan.

Nieuwe plannen, projecten of handelingen binnen en in de nabijheid van deze EHS gebieden zijn niet toegestaan, indien deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn én er sprake is van redenen van groot openbaar belang (het 'nee, tenzij'-regime). Wordt een plan of project na afweging van belangen toch toegestaan, dan moet een besluit worden genomen over mitigerende en compenserende maatregelen.

Bij het 'nee, tenzij'-regime worden plannen, projecten of handelingen afzonderlijk beoordeeld. Om een meer ontwikkelingsgerichte aanpak te bevorderen, kan -onder voorwaarden- op gebiedsniveau een 'nee, tenzij'-afweging worden gemaakt (saldobenadering). Dit kan wanneer een combinatie van projecten of handelingen wordt ingediend, die tevens tot doel heeft de kwaliteit en/of kwantiteit van de EHS op gebiedsniveau per saldo te verbeteren.

Door deze saldobenadering kan bijvoorbeeld een meer aangesloten EHS worden verkregen of kunnen EHS-gebieden beter met elkaar verbonden worden.

Binnen randvoorwaarden kan de toepassing van ruimte voor ruimte op de kavel en functieverandering van agrarische en niet-agrarische bedrijfsgebouwen in de EHS worden toegestaan. Zowel bij ruimte voor ruimte als bij functieverandering van agrarische bedrijfsgebouwen moet ontstening optreden. Binnen de EHS is het belangrijk, dat de terugbouw van een woning plaatsvindt, op zodanige wijze dat natuur en landschap zoveel mogelijk worden versterkt. Uitbreidingen van beperkte omvang (in absolute zin) van bestaande bebouwing in de EHS, hebben geen significante gevolgen.

Het normale agrarisch gebruik van agrarische gronden binnen de EHS is geen activiteit met significante gevolgen en ondervindt geen beperking op basis van de groene contour. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op agrarische gronden en bedrijven, die afwijken van het normale agrarische gebruik of niet in overeenstemming zijn met de bestaande rechten, moeten worden afgewogen op basis van het 'nee, tenzij'-regime. Binnen de groene contour kan in beginsel geen nieuwvestiging (vestiging van een bedrijf op een nog niet bestaande agrarische bedrijfslocatie) van agrarische bedrijven plaatsvinden.

Het Streekplan wil extra doorsnijdingen en versnippering van de (groene) ruimte voorkomen. Daarom wordt zeer terughoudend omgegaan met het aanleggen van nieuwe infrastructuur voor de auto. De provincie wil zich als fietsprovincie profileren. Het doel is een toename van het gebruik van de fiets, als alternatief voor de auto en als toeristisch-recreatief product. De provincie zal daartoe moeten beschikken over een compleet, veilig en comfortabel fietsnetwerk. Momenteel ontbreken er nog schakels in het fietsnetwerk.

Het openbaar vervoer voorziet al voor een belangrijk deel in de groeiende mobiliteitsbehoefte. De huidige kwaliteit en het huidige imago zijn echter niet zodanig, dat dit aandeel in de groeiende mobiliteitsbehoefte gehandhaafd kan worden. Om te kunnen concurreren met de auto, moeten vooral de snelheid, frequentie en betrouwbaarheid van het openbaar vervoer worden verbeterd. Op regioniveau is een hoogwaardige openbaar vervoersverbinding voorzien tussen Utrecht, Hilversum en Almere via de Stichtse Brug.

Tegelijk met het opstellen van het Streekplan zijn nog drie strategische plannen opgesteld, namelijk het 'Strategisch Mobiliteitsplan Utrecht' (SMPU), het 'Waterhuishoudingsplan 2005-2010' (WHP) en het 'Milieubeleidsplan 2004-2008' (PMP). In deze plannen is beleid ontwikkeld voor respectievelijk:

- mobiliteit en infrastructuur;
- de inrichting en het beheer van de waterhuishouding;
- het beheer van de kwaliteit van de lucht, het grondwater en de vaste bodem.

Het gezamenlijk uitgangspunt voor de vier strategische plannen is de Koepelnotitie Fysieke Leefomgeving (oktober 1998). Door de vier plannen gelijktijdig op te

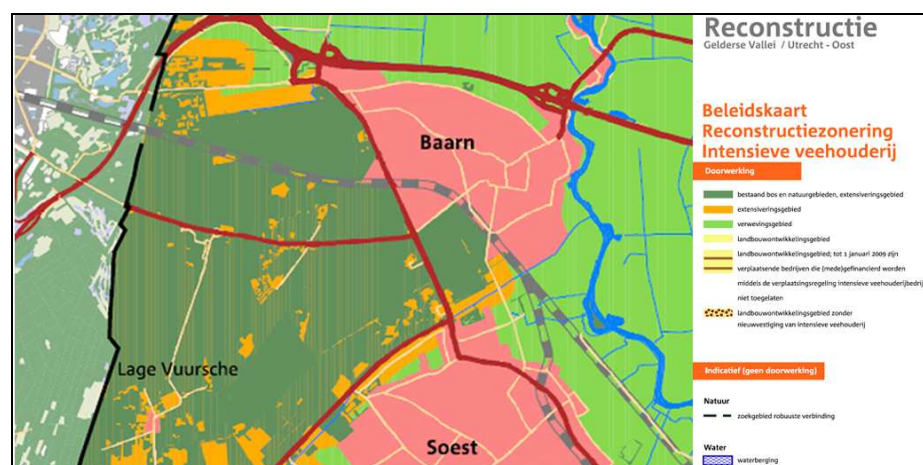
stellen, heeft de provincie vraagstukken en oplossingsrichtingen voor de fysieke leefomgeving optimaal op elkaar af kunnen stemmen. Het StreekplanStreekplan vormt het ruimtelijk integratiekader voor de strategische plannen.

REGIONALE SAMENWERKING

Het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht Oost (GVUO) bevat bepalingen over (beperking van) de intensieve veehouderij, functieveranderingen op agrarische bouwpercelen, nieuwe landgoederen en een groot aantal maatregelen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, het creëren van nieuwe natuur, het verplaatsen van intensieve veehouderijbedrijven, het realiseren van waterbergingen, verbetering van de waterkwaliteit et cetera. De bepalingen in het plan, die betrekking hebben op de uitbreidingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij, werken direct door in gemeentelijke bestemmingsplannen. Daarnaast geldt dit reconstructieplan in Utrecht als StreekplanStreekplan voor wat betreft de onderdelen nieuwe landgoederen en het gebruik van voormalige agrarische bouwpercelen. Voorts is de 'Reconstructiezonering intensieve veehouderij' voor het bestemmingsplan van belang, omdat met betrekking tot de intensieve veehouderij voor de onderscheiden deelgebieden verschillend beleid geldt (zie kaartje 'Reconstructiezonering Intensieve veehouderij').

In het gebied Eemland is in 1988 de uitvoering van een landinrichtingsplan gestart. Het doel van dit plan is verbetering van de ontsluiting, de waterbeheersing en de verkaveling. Daarnaast wordt gewerkt aan de aanleg van natuurgebieden als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De landinrichting in dit gebied is in 2005 afgerond.

In het reconstructiegebied is ongeveer 9.900 ha natuurgebied als verdroogd aangemerkt. Het doel is om dit areaal in 2015 met 50% te hebben verminderd. Dit kan worden bereikt door het uitvoeren van peilbesluiten in Arnhem en Eemland en de uitvoering van maatregelen in de bijzondere aandachtsgebieden natuur in de Gelderse Vallei en in de landgoederen op de westelijke flanken van de Utrechtse Heuvelrug.



Uitsnede Beleidskaart Reconstructiezonering intensieve veehouderij

Het deelgebied 'Eemland' bevat het grondgebied op het noordelijke deel van de Utrechtse Heuvelrug, waarop Baarn en Soest liggen. Daarnaast omvat het de open polders aan de randmeren met Eemnes en Bunschoten alsmede de gemeente Amersfoort. Landschappelijk gezien, is dit een deelgebied met grote kwaliteiten: de openheid van de polders aan het Eemmeer, de flanken alsook het bosgebied van de Utrechtse Heuvelrug met zijn landgoederen zijn zeer waardevol. De Eem, die dwars door het gebied stroomt, vormt daarbij een zeer belangrijk element. Het deelgebied heeft grote, zeer herkenbare landschappelijke eenheden. Daarnaast komen enkele kleinere, waardevolle gebieden voor, bijvoorbeeld het gebied rond Groeneveld bij Baarn.

De landschapsstrategieën 'behoud', 'versterking' en 'vernieuwing' dienen, bij het realiseren van ontwikkelingen in het kader van reconstructie, te worden ingevuld.

RECONSTRUCTIEOPGAVEN

De volgende opgaven liggen daarbij voor:

- versterking van de bossen op de Heuvelrug en Veluwe(rand), door uitplaatsing van functies die versnippering veroorzaken zoals recreatiecomplexen;
- behoud van de flanken, door het tegengaan van de verdere uitbreiding van de kernen, door de combinatie van agrarisch en recreatief (mede)gebruik van enges, kampen en stuwwallen te stimuleren, met een gecombineerde ontwikkeling van natuur, nieuwe landgoederen en recreatie;
- herkenbaar houden van de flanken van de Heuvelrug en behoud van de landschappelijke karakteristiek;
- behoud van de openheid van waardevolle open gebieden, zoals het Eemland, door behoud van de traditionele grondgebonden veehouderij, waterberging en het weren van nieuwe verspreide bebouwing;
- behoud en versterking van het besloten cultuurlandschap, door nieuwe landgoederen te ontwikkelen en nieuwe bouselementen toe te voegen;
- versterken van de samenhang in de Grebbelinie en het Valleikanaal-Grift, door een gecombineerde ontwikkeling van natuur en waterbeheer met een duidelijke rol ten aanzien van cultuurhistorie en recreatie en door het vrijwaren van nieuwe (rode) functies en opgaande beplanting;
- vernieuwing van delen van het halfopen cultuurlandschap, door ruimte te bieden aan nieuwe functies, in combinatie met het versterken van landschappelijke structuurdragers;
- behoud, herstel, herkenbaar en toegankelijk maken van cultuurhistorische, archeologische en aardkundige waarden in algemene zin;
- tegengaan van verrommeling en nivellering in het hele gebied. In combinatie met het stellen van beeldkwaliteitseisen aan de nieuwe bebouwing en/of de nieuwe functies resulteert dit in het behoud, versterken of vernieuwen van duurzame ruimtelijke dragers en een versterking van de kwaliteiten.

Het reconstructieplan voorziet in een afleiden van de recreatiedruk door meer ruimte in regelgeving te bepleiten voor dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen. Dit omvat zowel het creëren van ruimte of randvoorwaarden voor kwaliteitsverbetering met mogelijkheden voor uitbreiding, nieuwvestiging en voor meer verscheidenheid in accommodaties. De diverse recreatie routestructuren en zoekgebieden voor nieuwe dag- en verblijfsrecreatieve accommodaties, zijn zodanig gekozen, dat kwetsbare gebieden worden ontzien, er bijgedragen wordt aan een oplossing voor de plaatselijke recreatiedruk en er aangesloten wordt bij de ruimtelijke karakteristieken en landschappelijke en ecologische waarden. Alle hierna beschreven zoeklocaties en ontwikkelingen, zijn met symbolen op de indicatieve Themakaart Recreatie aangegeven.

Door coalities te sluiten is recreatie inclusief te maken bij de ontwikkeling van:

- nieuwe natuur, zoals bos en agrarische natuur;
- ecologische verbindingen, zoals aanvullende natuur- en landschapselementen ten behoeve van de Robuuste Verbinding Veluwe-Heuvelrug;
- de Grebbelinie, Paleis Soestdijk en de landgoederen als cultuurhistorische dragers voor recreatieve ontwikkelingen.

In het gebied zijn reeds vele recreatieve routes. Het routestelsel moet voorzien in het opheffen van barrières van auto- en spoorwegen en de verbindingen tussen Heuvelrug - Eemland - Vallei en Veluwe in samenhang met het Fiets Totaalplan verbeteren.

Het gaat om het beter geschikt maken van bestaande paden en het aanleggen van ongeveer 50 km nieuwe wandel-, ruiters-, fiets-, skeeler- en andere verharde- en eenvoudige paden.

Dit in samenhang met het creëren van knooppunten/ overstapplaatsen. Nieuwe paden dienen vooral te voorzien in de ontbrekende schakels. Verder kan de verkeersveiligheid worden verbeterd, door bijvoorbeeld de paden vrijliggend te maken.

Met name de beken, het beekherstel, de cultuurhistorische elementen en de ecologische verbindingen kunnen goed gecombineerd worden met recreatieve routes en voorzieningen. Op deze wijze kunnen bezoekers de kwaliteiten van de desbetreffende gebieden extra goed beleven en kan de druk van kwetsbare natuurgebieden worden afgeleid.

Bewegwijzering en informatievoorziening maken deel uit van de inrichting. Bij de precieze plaatsbepaling van routes, paden en voorzieningen worden de in het geding zijnde waarden in acht genomen. Ook de aanleg van transferia maakt deel uit van dit complex aan maatregelen, zoals het transferpunt Hoge Erf. Deze kunnen nieuw, of bij een bestaande accommodatie, worden aangelegd.

In het gebied worden vele waterlopen heringericht als ecologische verbindingszone en ecologisch waardevol water. Voor Baarn geldt dat voor de Praamgracht en de wateren in Eemland.

In het reconstructieplan is voor Eemland opgenomen, dat de traditionele melkveehouderij wordt behouden. Dat biedt garanties op het behoud van de waardevolle openheid en de daarmee samenhangende natuurwaarden. Vanwege de ligging nabij Amersfoort zijn er goede perspectieven voor verbreding van de landbouw, met recreatieve functies.

Nieuwe beplantingen en bebouwing zijn niet gewenst in de polders. Bovendien dient zorgvuldig omgegaan te worden met de randen van de openheid: het verzachten van harde bebouwingsranden en het voorkomen van hoogbouw aan de randen van de openheid.

Binnen de openheid past het ruimtelijk versterken van de Eem, door het benutten van de landschappelijke, natuurlijke en toeristisch-recreatieve potenties van deze rivier. Dit kan door natuurontwikkeling (ook nieuwe natuur), de aanleg van paden, aanlegplaatsen en oversteken en eventueel het aanbrengen van strategische beplantingen. Hierdoor wordt de herkenbaarheid van deze rivier en de samenhang van de Eem, met de aanliggende kernen, sterk vergroot. Ten westen van de Eemmond wordt ook nieuwe natuur geconcentreerd. De waterrecreatie als motor van ruimtelijke ontwikkelingen in Spakenburg wordt gekoesterd, waarmee de verbondenheid van deze kern met het water behouden blijft. Ook voor verdere groei en benutting van het waterpotentieel, kunnen het randmeer en de Eem tot in Amersfoort op verschillende plaatsen ruimte bieden.

Gestreefd wordt naar het vergroten van de bergingscapaciteit in de haarvaten en het realiseren van plas-drasbermen. Daarnaast moet voldoende infiltratie plaatshebben, zodat stedelijke gebieden hun problemen niet afwentelen op de landelijke gebieden.

Ter verbetering van de waterkwaliteit in het Eemmeer wordt extensivering van de grondgebonden bedrijven langs de Eem bevorderd. In minder kwetsbare gebieden van dit deelgebied moet ruimte gevonden worden, voor de inplanting van intensieve dag- en verblijfsrecreatie.

Op de Heuvelrug moet versnippering van het bosgebied worden teruggedrongen en moeten de cultuurhistorische waarden worden versterkt. Waardevolle elementen als stuifzanden worden daarbij gehandhaafd en waar nodig hersteld. In het besloten cultuurlandschap, zoals bij Groeneveld, ligt het accent op het handhaven van de ruimtelijke afwisseling en het versterken van natuurwaarden in aansluiting op de Heuvelrug. Dit betekent dat het bos plaatselijk weer open wordt gemaakt, door het herstellen van zichtlijnen en het terugbrengen van heideterreinen. Op andere plaatsen worden het bos en de laanbeplantingen juist hersteld.

Het sturen van de (gewenste) ruimtelijke ontwikkelingen langs de A1 is van belang. De beleving, vanaf onder andere de rijksweg, van bestaande landschappelijke waarden, zoals de karakteristieke openheid en de overgang gevormd door het halfopen landschap, moet behouden blijven.

Tevens dient de recreatieve druk in de juiste banen te worden geleid. Hiertoe worden de routestructuren versterkt, door het benutten van de bestaande infrastructuur, het aanleggen van ontbrekende schakels, het opheffen van barrières van grootschalige infrastructuur en van verkeersonveilige situaties, alsmede het creëren van transferia en recreatieve knooppunten. Recreatie en toerisme kunnen verder worden versterkt door de ontwikkeling van nieuwe natuur, ecologische verbindingen, verbrede landbouw of door het benutten van de aanwezigheid van de Grebbelinie.

WATERVISIE VOOR VALLEI EN EEM

Een ander plan dat de gemeentegrens overschrijdt is de 'Watervisie voor Vallei en Eem; kansen, keuzen en coalities' (december 2001). Deze visie verwoordt de lange termijn ambitie van Waterschap Vallei & Eem. Met de Grondplaat wil het Waterschap in één oogopslag voor zichzelf en anderen duidelijk maken, welke hoofdtaken het schap voor zichzelf ziet in de komende decennia en welke (ruimte)claims en coalities daaruit voortvloeien voor het waterschapsgebied in de Gelderse Vallei, Arkemheen en Eemland.

Onderscheid daarbij is gemaakt naar basisgebieden en plusgebieden. In basisgebieden zal het waterschap haar eigen taken met betrekking tot het behalen van veiligheid en de basiskwaliteit van water en bodem uitvoeren, om de basiskwaliteit te handhaven.

In de plusgebieden streeft het waterschap daarbovenop actief en waar nodig in coalitie met derden naar noodzakelijke verbetering van de waterhuishouding en een hogere kwaliteit dan de basiskwaliteit. Om hogere ambities in basisgebieden te verwezenlijken, worden initiatieven van derden afgewacht.

Belangrijke steekwoorden voor het waterbeleid zijn: veiligheid, omgaan met de trits 'vasthouden', 'bergen', 'afvoeren', beschermen van de waterkwaliteit en de stedelijke wateropgave.

Opgaven voor het deelstroomgebied Eemland:

- sponswerking met het oog op droge tijden: de sponswerking van de bodem vergroten (seizoensgebonden streefpeilen, natuurlijkere peilen), waardoor langer gebruik kan worden gemaakt van gebiedseigen water;
- water in de stad: berging en infiltratie moeten in stedelijke gebieden voldoende capaciteit hebben, al dan niet gecombineerd met afkoppelprojecten (groene woonmilieus op inrijgebied);
- laag en nat: er zijn drie coalitiegebieden aangewezen, waaronder coalitiegebied Praamgracht;
- leeg en open: wat het Waterschap betreft moet het buitendijks gebied gevrijwaard worden van bebouwing (Eempolders);
- daarnaast is in het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw (NPDS) een groot aantal maatregelen en vuistregels voor afkoppelen terug te vinden.

WATERBEHEERSPLAN 'VALLEI EN EEM 2004-2007'

De doelstellingen uit de 'Watervisie voor Vallei en Eem' worden verder uitgewerkt in het Waterbeheersplan 'Vallei & Eem 2004-2007'. In dit plan geeft het waterschap aan hoe zij het rijks- en provinciale waterbeleid vertalen naar

concrete doelen en maatregelen. De Wet op de waterhuishouding beschouwt het waterbeheersplan als een inspanningsverplichting.

De maatregelen worden beschreven in algemeen geldende maatregelen op het gebied van waterbeheersing, waterkwaliteit, waterketen, inrichting en onderhoud. Daarnaast geeft het waterbeheersplan per stroomgebied nog specifieke maatregelen.

In het kader van de diverse ontwikkelingen die gaande zijn in het buitengebied van de gemeente Baarn, Bunschoten, Eemnes en Soest, is in opdracht van het gewest Eemland, het samenwerkingsverband waarin deze gemeenten zijn gebundeld, het Landschapsontwikkelingsplan Eemland opgesteld.

LANDSCHAPS-
ONTWIKKELINGSPLAN

In het landschapsontwikkelingsplan worden voor de toekomstvisie van Eemland vijf doelstellingen onderscheiden:

1. Behoud en versterking van het open en halfopen polderlandschap, het rivier- en uiterwaardenlandschap, het overganglandschap en het bos- en landgoederenlandschap, waarbij samenhang, identiteit, verscheidenheid en beleefbaarheid van het landschap, belangrijk zijn.
2. Het vaststellen van een landschappelijk sterk raamwerk, waarbinnen ruimte is voor een gezonde economie en dat tevens zorg draagt voor een kwalitatief hoogwaardig landschap.
3. Waarborging in het landschap van het historische, culturele, ecologische en landschappelijke erfgoed.
4. Stimulering van de betrokkenheid van de burger bij de verbetering van de leefomgeving.
5. Behoud en versterking van de ecologische functie als habitat en corridor, voor karakteristieke planten- en diersoorten van zowel het (half)open polderlandschap als het besloten boslandschap en de overgangszone.

2.4

Gemeentelijk beleid

Baarn heeft als gemeente voor veel verschillende beleidsvelden nota's of notities opgesteld. Deze zijn in veel gevallen sectoraal van aard, waardoor in het kader van dit structuurplan een afweging moet plaats hebben, over de wijze waarop die belangen ruimtelijk worden vertaald en hoe zij tegen andere belangen worden afgewogen.

In dit hoofdstuk worden per thema de verschillende beleidsuitgangspunten beknopt weergegeven

Ruimtelijk is vooral Panorama 2015 van belang, waarin de koers voor de komende tien jaar is uitgezet. Het versterken van het dorpse, kleinschalige en landschappelijke karakter en het doelmatige gebruik van de beschikbare ruimte, zijn de kernbegrippen in die visie.

PANORAMA 2015

Het geformuleerde doel van Panorama 2015 is het behoud van het eigen karakter en om een woongemeente te zijn met een aangenaam leefklimaat en een voorzieningenniveau dat aansluit bij de behoeften van alle groepen Baarners. Daarnaast wordt gestreefd naar het in stand houden van de huidige bedrijven en wordt ruimte geboden aan voorzieningen waar vraag naar is. Op het gebied van werkgelegenheid, recreatie, bereikbaarheid en het treffen van voorzieningen die alleen doelmatig en doeltreffend in een groter organisatorisch verband kunnen worden opgelost, wil Baarn met buurgemeenten samenwerken.

RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

Op 1 februari 2006 heeft de gemeenteraad het Ruimtelijk Structuurplan voor Baarn vastgesteld. De kernbegrippen 'versterking van het dorpse, kleinschalige en landschappelijke karakter' en 'doelmatig gebruik van de beschikbare ruimte' uit Panorama 2015 krijgen in het Ruimtelijk Structuurplan een ruimtelijke vertaling, gericht op het waarborgen van de kwaliteit. Het Ruimtelijk Structuurplan is een onderlegger voor de actualisering van bestemmingsplannen en een afwegingskader bij artikel 19 WRO-aanvragen. Hiertoe doet het voor het gehele gemeentelijke grondgebied uitspraken over de ruimtelijke ontwikkeling op hoofdlijnen en op de doorwerking naar het microniveau. In het Ruimtelijk Structuurplan wordt een gebiedsgerichte benadering gebruikt waarmee, per plek, de zorg voor kwaliteit gewaarborgd kan worden. De bijzondere geschiedenis en ligging van de gemeente Baarn uit zich in gebieden met gemeenschappelijke ruimtelijke kenmerken. In het verlengde van de Kwaliteitskaart, de Welstandsnota en de indeling in Panorama 2015 wordt in het Structuurplan uitgegaan van vier gebieden in het buitengebied: bos- en overgangsgebieden en weidegebieden, met een afzonderlijke plaats voor de kernen Lage Vuursche en Eembrugge. De onderscheiden gebieden hebben naar verwachting overeenkomsten in het toekomstperspectief. Per gebied worden uitspraken gedaan over de inrichting van het openbare gebied en de wijze waarop de bebouwing daar het beste in past.

Voor het landelijk gebied zijn daarbij vooral de uitspraken met betrekking tot de cultuurhistorische en landschappelijke waarden relevant, alsmede de wijze waarop moet worden omgegaan met de verkeersdruk op Lage Vuursche, het functieveranderingsbeleid en de ontwikkelingen van aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid. Voor ontwikkelingen met betrekking tot zorgvraag (mantelzorg) ziet het Structuurplan beperkte oplossingen in het landelijk gebied en dan vooral rondom de reeds in het buitengebied aanwezige zorginstellingen.

RUIMTELIJKE KWALITEIT

Voor de hele gemeente Baarn is in 2004 de Welstandsnota Baarn opgesteld. Daarin zijn welstandscriteria opgenomen. Deze zijn enerzijds gebaseerd op de stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke context en anderzijds op de specifieke bouwkundige kenmerken en de feitelijke situatie; het gaat om het bouwwerk en de plaatsing ervan.

Er zijn diverse typen welstandscriteria te onderscheiden: loketcriteria, objectcriteria en gebiedsgerichte criteria.

De laatstgenoemde criteria zijn gebaseerd op een gebiedsindeling, waarbij voor de kern Baarn een verfijning van de Kwaliteitskaart is gemaakt.

De aantrekkelijkheid van Lage Vuursche en omgeving voor het toerisme en voor de leefbaarheid van het dorp zelf, kan op termijn uitsluitend gewaarborgd worden, als een betere geleiding van het autoverkeer en het parkeren plaats heeft.

Daarbij is het vooral van belang om een deel van de automobilisten op enige afstand van het dorp op te vangen en deze van daar uit, met behulp van een goede bewegwijzering, als wandelaar, fietser of ruiter verder te leiden. Dit is ook als zodanig aangegeven in het gemeentelijke beleidsplan 'Recreatie en toerisme' (1998). Als doorwerking hiervan is, in de zomer van 2005, het Transferpunt 't Hoge Erf' opengesteld, op bijna 3 km afstand van het dorp Lage Vuursche.

Gemeentelijke doelstellingen op het gebied van recreatie en toerisme (Recreatie en toerisme, 1998):

1. Behoud en versterking van natuur en landschap in de gemeente Baarn, waarbij zoveel mogelijk een gezamenlijke ontwikkeling van toerisme en recreatie enerzijds en natuur en landschap anderzijds wordt nagestreefd.
2. Het stimuleren van routegebonden vormen van recreatie (wandelen, fietsen en paardrijden) in een uitgekiend netwerk van verbindingen.
3. Een betere bereikbaarheid en ontsluiting van het buitengebied.
4. Verbetering van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden in het dorp Baarn.
5. Het beheersbaar maken van de toeristisch-recreatieve ontwikkeling in het dorp Lage Vuursche.
6. Invulling geven aan de Wet op de openluchtrecreatie (noot: de WOR is per 1 januari 2008 ingetrokken).
7. Verbetering van de samenwerking en overleg tussen de verschillende partijen binnen en buiten de gemeente Baarn.

Het milieubeleidsplan 2001-2004 borduurt voort op het bestaande milieubeleid, maar sluit ook aan bij de afspraken en visies die in het collegeprogramma, het gemeentebrede beleidsplan 1998-2002 en Panorama 2015 zijn vastgelegd. Op 29 mei 2007 is het nieuwe Milieubeleidsplan 2007 - 2010 door de gemeenteraad vastgesteld. Water blijft een aandachtspunt. Gedacht kan worden aan duurzaam waterbeheer, zoals een gescheiden rioolstelsel (afkoppeling).

MILIEU

Verder dient rekening te worden gehouden met de wettelijke verplichtingen, zoals 'Externe Veiligheid', 'Besluit luchtkwaliteit 2005', 'Wet Milieubeheer' (voor bedrijven). Daarnaast spelen het beperken/voorkomen van geluidsoverlast en het voorkomen van verslechtering van de bodemkwaliteit een rol.

B e s c h r i j v i n g b e s t a a n d e s i t u a t i e



3.1

Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de functies, de waarden en de belangen die in het plangebied aanwezig zijn. Het gaat om de functies landschap en cultuurhistorie, natuur, water, landbouw, bedrijvigheid, wonen, verblijfs- en dagrecreatie, maatschappelijke voorzieningen en infrastructuur. Niet alleen is de huidige situatie beschreven. Ook is aangegeven wat de belangrijkste ontwikkelingen van bepaalde functies zijn en welke perspectieven er voor deze functies in het plangebied aanwezig zijn. Voor elk thema zijn de uitgangspunten voor verwerking in het Bestemmingsplan Landelijk Gebied afzonderlijk beschreven.

Aan het milieu(beleid) is een afzonderlijke paragraaf gewijd. De bevindingen uit deze beschrijving zijn vertaald in een integrale concrete visie op het plangebied.

3.2

Landschap, cultuurhistorie en archeologie

Het grootste deel van het grondgebied van de gemeente Baarn wordt ingenomen door een noordelijke uitloper van de Utrechtse Heuvelrug. Naar het noorden en oosten gaat deze heuvelrug over in het vlakke landschap van de Eem.

De natuurlijke gesteldheid (bodem, reliëf, afwatering) heeft in hoge mate de mogelijkheden bepaald die de mens had bij het in cultuur brengen van een gebied (ontginning van akkers, aanleg van nederzettingen). Voor een beter begrip van het huidige (cultuur)landschap wordt daarom eerst kort ingegaan op de fysische geografie van het Baarns grondgebied.

Daarna wordt ingezoomd op cultuurhistorie en archeologie. De belangrijkste gegevens zijn weergegeven op de kaart 'Landschap en cultuurhistorie'.

3.2.1

De ondergrond

Baarn is gelegen in een overgangszone van hoog naar laag. Een dergelijke gradiëntzone staat garant voor een gevarieerde bodemsamenstelling. In het westen en midden van de gemeente treffen we pleistocene zandgronden aan, in het oostelijk deel veen en zeeklei uit het tijdvak van het Holoceen.

De zandgronden behoren tot de Utrechtse Heuvelrug. Het noordelijke deel hiervan, waarlangs Baarn is gelegen, bestaat uit een klein samengesteld stuwwalcomplex. Hier liggen drie apart gestuwde kernen, die samenhangen met de heuvelruggen van het Gooi. Binnen de gemeente Baarn bevinden zich twee stuwwalkernen. De beboste stuwwalkern in het westen van de gemeente tussen de Hooge en Lage Vuursche, tevens het hoogste punt binnen de gemeente (+20,7m NAP), wordt gemarkeerd door de brandtoren. De tweede, meer noordoostelijk gelegen kern, is grotendeels 'bekleed' met villa's van Baarnse villaparken (Wilhelminapark, Prins Hendrikpark). Deze natuurlijke hoogte is doorgraven ten behoeve van de spoorlijn Amsterdam-Amersfoort. Het natuurlijk reliëf (tot +17,5 m NAP) is hier benut bij de bouw van een watertoren. Gedurende de laatste ijstijd werden fijne grindarme zanden door (smelt)water en vooral door de wind verplaatst en afgezet rond de stuwwalkernen. De door de wind afgezette dekzanden bezitten een licht golvend reliëf. Een deel van dit dekzand is tijdens en vooral na de Middeleeuwen onderhevig geweest aan verstuiving. Een voormalig stuifzandcomplex tussen Lage Vuursche en Baarn is gedeeltelijk nog herkenbaar aan heidevegetatie (De Stulp).

Vanaf de Late Middeleeuwen zijn ten behoeve van de akkerbouw de - middelhoog gelegen - dekzandgronden in de omgeving van de woonkernen verrijkt met een mengsel van plaggen en mest. Door deze eeuwenlange plaggenbemesting ontstonden sterk opgehoogde bouwlanden, essen of engen genoemd. Bij een dikte van 50 cm of meer worden deze oude akkercomplexen ook wel aangeduid als enkeerdgronden. De engen rond de oude kern van Baarn zijn vanaf het einde van de vorige eeuw grotendeels met woningen bebouwd geraakt en derhalve niet meer als zodanig herkenbaar. Zowel ten zuiden van het dorp als bij de Hooge en Lage Vuursche liggen oude enkeerdgronden die in de loop van deze eeuw bebost zijn.

De veen- en kleigronden in het noorden en oosten van de gemeente behoren tot het vlakke weidelandschap van het Eemgebied. Deze afzettingen zijn veel jonger dan die van de Utrechtse Heuvelrug. Ze zijn gevormd tijdens het Holoceen. Onder invloed van een warmer klimaat en onvoldoende mogelijkheden tot afwatering kwam veengroei op gang. Dit veen heeft tot in de Middeleeuwen grote delen van de aangrenzende pleistocene zandgronden bedekt, tot enkele meters boven NAP. Als gevolg van turfwinning en ontginningen is de hoeveelheid aan veengronden echter sterk teruggebracht. De verbreiding is ingeperkt tot beneden de hoogtelijn van circa +1 m NAP. Op de veengronden in het Eemgebied bleef na overstromingen een laag klei achter. Aan weerszijden van de rivier de Eem is het veen geheel weggeslagen. Hier ligt jonge zeeklei.

Deze is afgezet tijdens en in het bijzonder na de Late Middeleeuwen onder invloed van de Zuiderzee, die via de Eem ver landinwaarts kon doordringen en aldaar mariene sedimenten achterliet. Aan de sedimentatie van zeeklei komt pas een einde in de twintigste eeuw met de afsluiting van de Zuiderzee in 1932.

De veengronden en kleiafzettingen zijn nagenoeg reliëfloos. Hun hoogteligging varieert van +1,2 m NAP in het noorden tot -0,3 m NAP in het oosten (laagste punt binnen de gemeente).

3.2.2

De ontwikkeling van het landschap

Het landschap van het buitengebied van Baarn is grofweg in twee typen onder te verdelen:

- het open slagenlandschap/rivier- en uiterwaardenlandschap van de Eempolder;
- het bos- en landgoederenlandschap van de Utrechtse Heuvelrug.

De ontwikkeling van beide landschapstypen is hierna beschreven.

De Heuvelrug is 150.000 jaar geleden ontstaan tijdens de voorlaatste ijstijd, het Saalien. Toen hebben ijsmassa's uit het noorden zand- en grindlagen omhoog gestuwd, opzij geperst en als schubben over elkaar heen geplooid. De Maas en later ook de Rijn, die toen nog door het IJsseldal liep, werden gedwongen naar het westen af te buigen. Tussen Amersfoort-Zeist en Rhenen ontstond een bijna aaneengesloten stuwwalgebied met enkele geïsoleerde kleine stuwwalheuvelds bij Soest, Baarn en Lage Vuursche.

BOS- EN LANDGOEDEREN-
LANDSCHAP

Karakteristiek voor de Heuvelrug is de benutting van natuurlijke hoogten en gradiëntverschillen voor uitzichtpunten en voor het creëren van lange zichtlijnen en assen. Voor het uitzetten van deze lijnen is gebruik gemaakt van kerktorens en heuveltoppen. Concentraties van deze grote, koninklijke ontwerpen zijn onder andere te vinden in het noordelijke gedeelte van de Heuvelrug, rond Soestdijk en Drakensteyn.

Structuren en complexen uit de negentiende en vroege twintigste eeuw bestaan uit buitenplaatsen, villaparken, instellingen en militaire kampementen. Villaparken concentreren zich onder andere in Baarn. Instellingen liggen verspreid en versholten op de Heuvelrug. Het gaat dan om instellingen van gezondheid, onderwijs en discipline. Militaire kampementen concentreren zich in het centrale gedeelte van de Heuvelrug, op de Leusderhei en rond Soesterberg.

In het noorden van de Heuvelrug lagen de woeste hoogveengebieden tussen Lage Vuursche, Baarn en Soest. Deze waren in handen van het kapittel van Sint Jan. In 1239 gaf bisschop Otto III toestemming om voor het turftransport een vaart te graven tussen Lage Vuursche en de Eem: het Oude Grachtje. Hiervan resteert nog een smalle weterring tussen Soestdijk en de Grote Melm aan de Eem. Haaks hierop, tot aan de rand van de Soestereng, werd de verkaveling uitgezet. Tussen Soest en Baarn werd een brede strook veenland niet ontgonnen. Niet lang vóór 1378 liet de bisschop hierop de Soestdijk aanleggen als doorgangsweg naar zijn Huis Ter Eem. In 1398 werd de turfvaart verbeterd door de aanleg van een meer noordelijk tracé, de Pijnenburgergrift of Praam-

HOOGVEENGEBIEDEN

gracht (praam = turfschip). Deze werd westwaarts, dieper het veen in, doorgetrokken tot in het huidige park van Prins Hendrikoord (Engelse Vaart). In de vijftiende eeuw is de Praamgracht verlengd naar Maartensdijk om het turf naar Utrecht te kunnen transporteren.

ONTGINNING HOOGVEEN- GEBIEDEN

De ontginning van de noordelijke hoogveengebieden bestaat uit drie eenheden, de Baarnse Venen, de Vuursche Venen en de Soester Venen.

Omstreeks 1390 werd de Drakenburgergracht gegraven, ter ontwatering van het veen en als turfvaart naar de Eem.

Een andere ontginning verliep vanaf De Eult in kilometers lange stroken aan de noordzijde van de Praamgracht. In het park van Soestdijk zijn deze lijnen nog terug te vinden. Het Baarnse Bos maakt sinds 1758 deel uit van paleis Soestdijk, maar was oorspronkelijk de buitenplaats De Eult.

Uit praktische overwegingen werd het westelijke deel in 1424 herverkaveld in een rastervormig patroon. Hiertoe werd onder meer de Veensloot en de Hessenweg doorgetrokken. Bij de ontmoeting met de Vuursche Venen bleef een driehoekig terrein over. Op dit 'Gheerkin Veens' kwam naderhand de buitenplaats Pijnenburg.

De Vuursche Venen moeten na 1359 ontgonnen zijn.

Het huidige bosgebied van Baarn en de Vuursche is behalve de onderliggende veenontginningen vooral bepaald door de karakteristieke lanenstelsels van de 'koninklijke' buitens Drakensteyn, Pijnenburg, Soestdijk en Groeneveld.

ENG DORPEN

De boerennederzettingen op de Heuvelrug behoren tot de engdorpen en kennen drie varianten: brinkdorp, flankendorp en verspreide bebouwing. Baarn is een heel goed voorbeeld van een brinkdorp bovenop de stuwwal met de engen eromheen. Hier zijn de naar de trechtervormige brink toelopende veedriften vanuit de Heuvelrug (Oude Utrechtseweg-Laanstraat) en de Eemnesserweg nog te zien. De noordelijke ovale eng is nu geheel bebouwd.

In de 19de eeuw werden vrijwel alle landgoedtuinen gereorganiseerd in de zogenoemde Engelse landschapsstijl, waarbij alles een 'natuurlijke' indruk moest maken. Hoewel ook in het Baarnse Bos veel is veranderd, is het nooit tot een algehele aanpassing gekomen.

Daardoor is dit bos thans nog een van de weinige bewaard gebleven 18e eeuwse parkbossen in ons land en in de provincie Utrecht zelfs het enige. Het Baarnse Bos is rijksmonument.

RIVIER- EN UITERWAAR- DENLANDSCHAP

De rivier de Eem stroomt vanaf Amersfoort naar het Eemmeer en wordt gevoed door de beeksystemen van de Gelderse Vallei en het Valleikanaal. Vanouds is de Eem een getijde rivier. De historie van de Eempolders is onlosmakelijk verbonden met de Eem. Vanaf de Eem werd het gebied grotendeels ontgonnen vanaf de 12e eeuw. Tot in de 20ste eeuw waren er regelmatig flinke overstromingen. Het water werd echter ook aangegrepen ten bate van de defensie van het land.

De Eem is al eeuwenlang van belang als regionale transportroute. Waar de Eem te ondiep was werden goederen vaak overgezet van kustvaartschepen naar kleinere schepen. Over de Eem kon niet alleen Amersfoort bereikt worden, maar door de aanleg van de Eemnesservaart (1589) ook Eemnes. In de jaren 70 en 80 is de Eem bevaarbaar gemaakt voor schepen van duizend ton.

3.2.3

Cultuurhistorie

In het gebied komen diverse cultuurhistorisch relevante elementen voor, zoals grafheuvels en (zicht)lijnen.

Archeologie

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

Voor de bekende waarden heeft de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) de Archeologische Monumentenkaart (AMK) opgesteld. Op de AMK zijn alle bekende archeologische terreinen en objecten in de gemeente Baarn in beeld gebracht. Deze terreinen zijn te onderscheiden in:

ARCHEOLOGISCHE
MONUMENTENKAART (AMK)

- beschermde archeologische monumenten (op grond van de Monumentenwet 1988);
- overige archeologische monumenten die op grond van een waardetoe-
kenning zijn onder te verdelen in:
 - terrein van zeer hoge archeologische waarde;
 - terrein van hoge archeologische waarde;
 - terrein van archeologische waarde;
 - terrein van archeologische betekenis.

Voor de te verwachten waarden wordt gebruikgemaakt van Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW), onderverdeeld in:

INDICATIEVE KAART
ARCHEOLOGISCHE WAAR-
DEN (IKAW)

- hoge trefkans;
- middelhoge trefkans;
- lage trefkans;
- zeer lage trefkans;
- niet gekarteerd.

Terreinen met te beschermen archeologische waarden, te weten met de aanduiding: archeologisch monument hoge trefkans, middelhoge trefkans en niet gekarteerd (Paleis Soestdijk), dienen in het bestemmingsplan te worden gekoppeld aan een beschermingsregeling die erin voorziet dat de waarden in acht worden genomen.

Er komt een aantal locaties voor met (clusters) grafheuvels. Er zijn overblijfselen van kasteel Ter Eem, van Drakenburg en van Grimmestein. Bij het Pluismeer is een aarden omwalling aanwezig. Voorts nog een onbepaalde nederzetting.

HISTORISCHE WEGEN EN ZICHTLIJNEN

In het gebied komen diverse cultuurhistorisch relevante elementen voor, zoals grafheuvels en (zicht)lijnen. Op sommige plaatsen, zoals in het Baarnse Bos, zijn die lijnen nog beleefbaar en hebben zij een betekenis behouden binnen de ruimtelijke ontwikkeling van Baarn. Dat ligt vaak anders bij de zichtlijnen elders in het bosgebied. Daar zijn de lijnen naar de Dom in Utrecht of de Pauluskerk in Baarn onzichtbaar; de tijd dat dit gebied woest en ledig was, ligt immers ver achter ons. De feitelijke betekenis van die lijnen is op dit moment dan ook uiterst gering, maar dat is geen reden om ze maar verder te vergeten.

LANDGOEDEREN

In het plangebied komt een aantal landgoederen en buitenplaatsen voor, zoals Kasteel Groeneveld, Kasteel Hooge Vuursche, buitenplaats Buitenzorg, buitenplaats Pijnenburg en het jachtslot Paleis Soestdijk. Bij de landschappelijke ontwikkeling van het plangebied hebben deze landgoederen en buitenplaatsen een belangrijke rol gespeeld. Kasteel Groeneveld herbergt het Nationaal Centrum voor bos, natuur en landschap. Het landgoed waarop het kasteel ligt, is een ideaal terrein voor wandelaars en natuurliefhebbers.

Voor wat betreft de nieuwe ruimtelijke mogelijkheden, laat het provinciale beleid enige ruimte voor nieuwe landgoederen en buitenplaatsen. Zo wordt op dit moment aan de Zandheuvelweg de buitenplaats 'Drakenburg' gerealiseerd, terwijl in het recente verleden ook initiatieven op Pijnenburg zijn ontplooid. Ook kan gedacht worden aan de ontwikkeling van zorglandgoederen. Zoals aangegeven in het Landschapsontwikkelingsplan Eemland, moeten bij functieveranderingen naar landelijk wonen beeldkwaliteitseisen worden vastgelegd voor de bebouwing en de erfinrichting. Het is namelijk van belang dat de landschappelijke kwaliteiten van het gebied gehandhaafd blijven.

Historische stedenbouw

In het plangebied komen verschillende gemeentelijke en rijksmonumenten voor. Een lijst van gemeentelijke en rijksmonumenten, historische buitenplaatsen en archeologische monumenten is in een bijlage bij de toelichting opgenomen.

Belangrijke monumenten in het plangebied zijn het Bosbad de Vuursche, Paleis Soestdijk, Baarnse Bos, Kasteel Groeneveld en Kasteel Hooge Vuursche. Het bosbad is van grote cultuurhistorische waarde, omdat het zwembad is gebouwd in de stijl van de Delftse School.

De gemeente heeft het voornemen de percelen Hilversumsestraatweg (ongenummerd), Pijnenburg 2 en 7, Stulpsewaan 2, Zuidereind 6 en 23 toe te voegen aan de gemeentelijke monumentenlijst.

Langs de Wakkerendijk bevindt zich historische lintbebouwing. Het betreft van oudsher enkelvoudige lintbebouwing, aan de 'veilige' binnendijkse westzijde van de dijk.

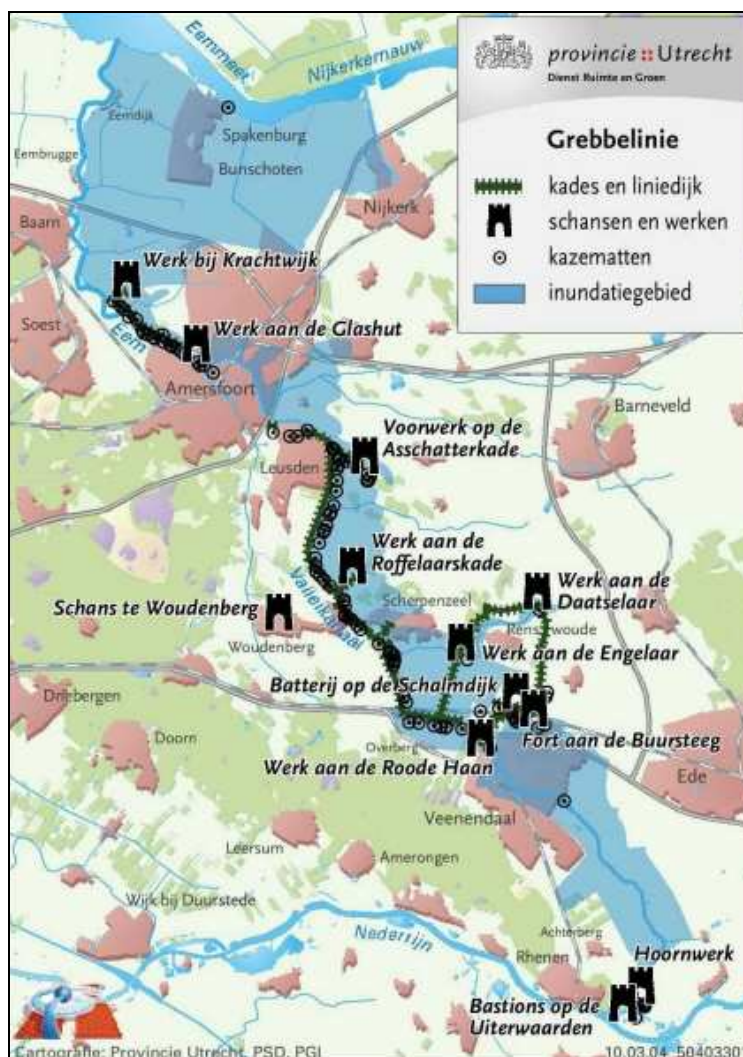
De Grebbelinie

In het oostelijk deel van het plangebied komt tenslotte ook nog de Grebbelinie voor. In 1745 werd begonnen met de aanleg van de Grebbelinie, om Holland te beschermen tegen inval van vijanden. De Grebbelinie loopt vanaf de voet van

de Grebbeberg bij Rhenen langs het Valleikanaal (of de Grift) en de Eem tot aan het IJsselmeer bij Spakenburg. Tot laat in de 19e eeuw werd de Grebbelinie als verdedigingswerk onderhouden. Tijdens de tweede wereldoorlog werd de in onbruik geraakte linie nog een keer in werking gesteld. In 1951 werd de Grebbelinie als verdedigingswerk opgeheven.

De dijken langs de Eem in het noorden van het plangebied zijn onderdeel van de Grebbelinie. Met het water uit de Eem konden aanliggende binnendijkse gebieden onder water worden gezet. De dijk werd op enkele plaatsen versterkt. Het (vroegere) inundeerbaar gebied ligt aan de oostzijde van de Eem.

Tegenwoordig is de Grebbelinie een belangrijk cultuurhistorisch element. Het landschapsontwikkelingsplan ziet grote kansen in de verdere ontwikkeling van de cultuurhistorische structuren en elementen tot routestructuren zoals de Grebbelinie. Tevens heeft het gebied van en rond de Grebbelinie een belangrijke recreatieve functie. De recreatieve structuur wordt echter nog verder ontwikkeld.



Ligging Grebbelinie

3.3

Natuur

3.3.1

Inleiding

Het grootste gedeelte van het buitengebied van Baarn bevat bijzondere natuurwaarden in twee heel verschillende milieus.

Het boslandschap van de Heuvelrug bestaat uit bossen van droge, zure zandgronden. Dit zijn met name naaldbossen, aan de lagere randen staan ook loofbossen. Op enkele plekken zijn nog heide, stuifduinen en vennen aanwezig. In de bodem zijn voornamelijk Holt- en Humuspodzolgronden ontstaan in grof zand en Duinvaaggronden in leemarm en zwak lemig fijn zand.

Door het bosgebied lopen enkele grotere wegen en een spoorlijn. Met name langs de randen van Baarn zijn buitenplaatsen gebouwd, met bijbehorende parkbossen. Deze parkbossen zijn aangelegd in de 17e en 18e eeuw en bezitten veel zichtlanen.

De andere bossen zijn heideontginningen van na 1850. Deze zijn veelal beplant met naaldhout als grove den, douglasspar, fijnspar en Japanse larix. De meeste wilde bosplanten zijn kensoorten van het Berken-Eikenbos. Op de relatief mineraalrijke Holtpodzolgronden zijn de kensoorten van het Beuken-Eikenbos zoals adelaarsvaren en dalkruid het talrijkst van de stuwwal. Vooral aan bosranden en in beplante bermten staan vertegenwoordigers van het Essen-lepenbos. De meest frequent aangetroffen soorten zijn geel nagelkruid, robertskruid en bosandoorn.

In mei 2004 heeft de Provincie Utrecht het rapport 'Oude boskernen van de Utrechtse Heuvelrug' uitgebracht. Het onderzoek heeft enkele honderden locaties opgeleverd. Een groot deel van de locaties is beperkt van omvang. Het gaat hierbij om houtwallen en houtsingels, vaak langs oude bospaden of om geïsoleerde bomen, spaartelgen of hakhoutstoven. De waarde van oude boskernen is bij het onderzoek niet altijd even hoog beoordeeld. Daarom een driedeling in de waardering aangebracht:

- 'bijzonder waardevolle' locatie;
- 'zeer waardevolle' locatie;
- 'waardevolle' locatie.

Op een aantal plaatsen op de Utrechtse Heuvelrug zijn concentraties te vinden, deze hebben een extra aanduiding als sterlocatie gekregen. Op de 'Kaart oude boskernen van de Utrechtse Heuvelrug' zijn alle locaties in beeld gebracht,

In het landelijk gebied van Baarn ligt een aantal van deze oude boskernen. Ten oosten van Lage Vuursche, op een terrein direct ten noorden van het Pluismee, is een 'bijzonder waardevolle' oude boskern aangetroffen. Het gebied ten noorden van Lage Vuursche, lopende tot aan de Hilversumse Straatweg, is rijk aan oude boskernen. Het meest in het oog springend zijn de brede houtwallen

langs een aantal oude bospaden, met name de Zevenlindenweg, maar ook de Westsingel, de Domlaan en enkele andere bospaden. Het gaat om 'bijzonder waardevol' oud bossen, die gezamenlijk beschouwd worden als een sterlocatie voor de provincie Utrecht.

Zeer vermeldenswaard is ook een geïsoleerde hakhoutstoof van zomereik (III-28), midden in een bos van douglasspar. in het deel 'Hoge erf' van 'Landgoed Pijnenburg' even ten noorden van de Zevenlindenweg. Het is de meest omvangrijke stoof in dit gebied met een omvang van 16 m en een geschatte ouderdom van meer dan 600 jaar. Verder zijn in dit gebied enkele 'waardevolle' en 'zeer waardevolle' grote percelen met spaartelgen aangetroffen.

In de bossen van Paleis Soestdijk en het Baarnse Bos is een aantal oude boskernen aangetroffen op grote percelen. Het gaat vrijwel steeds om relatief jonge spaartelgenbossen van zomereik (categorie 'waardevol'). Alleen in het Baarnse Bos is een 'bijzonder waardevol' perceel doorgeschoten hakhoutstoven met een omvang tot 6 m gevonden).

Ten slotte het meest noordelijke gebied, ten noorden van de Hilversumse Straatweg. Daar werden talrijke oude boskernen gevonden, meestal van beperkte omvang. Alleen in het oostelijk deel, dicht bij Baarn, zijn enkele vrij grote spaartelgenbossen aanwezig (III-30), die gerekend worden tot de categorie 'zeer waardevol'. Meer naar het westen liggen de oude boskernen nogal verspreid. Er zijn daar enkele houtwallen aangetroffen die 'bijzonder waardevol' genoemd kunnen worden. Ook het landgoed Drakenburgh kent enkele 'bijzonder waardevolle' oude boskernen.

Het provinciaal beleid is gericht op het behoud en herstel van deze waardevolle bosgebieden

Het bosgebied is waardevol omdat het om een groot, aaneengesloten gebied gaat. Binnen Nederland komen dergelijke gebieden weinig voor. Hierdoor is het aantrekkelijk voor soorten als boomarter, das, eekhoorn, holenbroeders als boomklever, glanskop, bosuil, appelvink, kleine bonte specht, groene specht, zwarte specht en vleermuizen (baardvleermuis, franjestaart, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, grootoorvleermuis). Daarnaast leven er soorten die specifiek zijn voor naaldhout zoals kruisbek, goudhaan, kuifmees en zwarte mees. De enige broedvogels van de Rode Lijst in het bosrijke deel van het plangebied zijn groene specht en roodborsttapuit. Deze leven vooral in de omgeving van de enclaves (heide en grasland). Ook de raaf leeft in de bossen van de stuwwal. In de bossen zijn (recente) waarnemingen van hazelworm gedaan.

Verder zijn de (natte) heide en zandverstuiving leefgebied van respectievelijk levendbarende hagedis en zandhagedis. De verspreide heidestukjes en zandverstuivingen zijn van (regionaal) belang door het voorkomen van veldkrekkel, mierenleeuw en kommavlinder. In de bossen van de Vuursche en Pijnenburg zijn nauwelijks soorten van de Rode Lijst waargenomen.

Veel soorten insecten, paddenstoelen en mossen zijn afhankelijk van het dode hout in oude bossen en komen in andere landschappen niet voor. Oude bossen en daarmee ook de planten- en diersoorten erin, zijn in Nederland vrij zeldzaam. De lanen van de parkbossen zijn met name voor vleermuizen aantrekke-

lijke jacht- en vliegroutes. Door het aanwezige reliëf ontstaan diverse micro-milieus.

De bossen op de Heuvelrug zijn multifunctioneel: bosbouw, recreatie en natuur zijn sterk verweven. Het bosgebied leent zich uitstekend voor allerlei recreatieve activiteiten zoals wandelen, fietsen en paardrijden. Het voorzieningsniveau, waaronder het aanbod van paden, routes en parkeerplaatsen, is relatief hoog. Het beleid voor de Utrechtse Heuvelrug is gericht op behoud en herstel van grote aaneengesloten boscomplexen en versterking van de ecologische samenhang tussen natuur- en bosgebieden.

Het landschap langs de Eem wordt, zoals reeds eerder beschreven, gekenmerkt door het zeer open karakter, de strakke slagenverkaveling, de grondgebonden rundveehouderij en het watersysteem van smalle sloten en brede weteringen. De polders zijn veelal vrij van bebouwing.

Door de openheid en de lage ligging is het open weidegebied bijzonder geschikt voor weidevogels. Soorten die hier voorkomen zijn grutto, kievit, tureluur en scholekster. 's Winters verblijven in de weilanden soorten als grauwe gans, kolgans, kleine en wilde zwaan. Voor behoud van de weidevogels is een aangepast waterpeil en maaibeheer van belang. De sloot- en oevermilieus in het gebied zijn afhankelijk van een goede waterkwaliteit. Onder invloed van kwel kan hier een bijzondere vegetatie ontstaan. De bodem direct langs de Eem bestaat uit Vaaggronden die zijn ontstaan door zeeafzettingen op veen. In de sloten kunnen onder andere de beschermde vissoorten kleine en grote modderkruiper en bittervoorn voorkomen.

In de Eem leven bijzondere vissoorten, waaronder kopvoorn, kwabaal, Roofblei en zeeforel. Vetje is in de sloten van het plangebied aangetroffen. Gekoppeld aan de Eem, heeft het weidegebied een belangrijke functie als recreatief medegebruik.

Het overgangsgebied van de bossen naar het open weidelandschap is nagenoeg geheel bebouwd. Overgangsgebieden zijn over het algemeen zeer soortenrijk. De waterpartijen op Groenenveld, Pijnenburg en het bovenstroomse deel van de Praamgracht liggen op de overgang van infiltratie- naar kwelgebied. Dit zijn daardoor kerngebieden voor water- en moerasplanten, die groeien in zwak zure, voedselarme omstandigheden. Het gaat hier o.a. om sterzegge, bleke zegge, blaaszegge, melkeppe, wateraardbei, klimopwaterranonkel, kleinste egelskop, loos blaasjeskruid en moerasviooltje.

De waterpartijen op het landgoed 'Groenenveld' herbergen kamsalamander en ringslang. Verder zijn ze van regionaal belang in verband met het voorkomen van libellen en aquatisch macrofauna (slakken, waterkevers, vlokreeften, spinnen, mijten, kokerjuffers, haften, muggen).

Langs de grote infrastructuur, met name de spoorlijnen, zijn in 2003 rode lijstsoorten aangetroffen. Veel rode lijstsoorten komen alleen in bermen voor. Het betreft onder andere gewone agrimonie, bevertjes, steenanjer, beemdtkroon, tipmadam, oosterse morgenster en gaspeldoorn. Ook soorten die vroeger op de akkers, weiden en hooilanden groeiden komen nu alleen in bermen voor. Voorbeelden hiervan zijn korenbloem, grote en kleine klapproos, kleine leeuwenbek,

bleekgele hennepnetel, kruisdistel, kamgras, bevertjes, groot streepzaad, wilde cichorei et cetera.

3.3.2

Soortbescherming en gebiedsbescherming

In het hoofdstuk 'Beleidskader' is het beleid rond de soort- en gebiedsbescherming beschreven.

FLORA- EN FAUNAWET

Binnen het plangebied liggen geen gebieden uit de Natuurbeschermingswet. Ten westen van het plangebied liggen enkele beschermde natuurmonumenten, waaronder de Zuiderheide en Laarder Waschmeer.

NATUURBESCHERMINGS-
WET

Het hele bosgebied behoort tot de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). De Eem en de Praamgracht zijn ecologische verbindingzones binnen de PEHS. In het kader van de ruilverkaveling Eemland zijn op diverse locaties langs de Eem natuurgebieden ontwikkeld. Het betreft onder andere een gebied in Polder Zeldert en ter hoogte van Zuidereind. Deze natuurgebieden fungeren als stapstenen binnen de verbindingzone en behoren tot de PEHS. De (verbreding van de) rijksweg A1 en de twee jachthavens aan het Zuidereind vormen een groot knelpunt binnen de verbindingzone. De natuurdoeltypen van de zone en van het EHS gebied staan in het natuurgebiedsplan.

PROVINCIALE
ECOLOGISCHE HOOFD-
STRUCTUUR

3.3.3

Ontwikkelingen/perspectieven voor de natuur

Teneinde de bedreigingen voor de natuur te keren, de natuurwaarden te beschermen en te versterken moeten de natuurgebieden in Nederland met elkaar in samenhang worden gebracht door ontwikkeling van nieuwe natuurgebieden, verbindingzones en versterking en vergroting van bestaande natuurgebieden: de Ecologische Hoofdstructuur. Op deze wijze komen vergelijkbare leefmilieus voor soorten op bereikbare afstanden van elkaar te liggen en versterken ze de natuurwaarden van de grote natuurgebieden.

Het ontwikkelen van de Ecologische Hoofdstructuur met grote en kleinere kerngebieden en lintvormige verbindingen is een voorwaarde voor het herstel en het behoud van natuurwaarden.

Overige voorwaarden zijn het aanzienlijk verminderen van de milieubelasting in en rond de Ecologische Hoofdstructuur en het zoveel mogelijk tegengaan van een verdere verstening van het landschap.

In het Landschapsontwikkelingsplan Eemland (2005) is aangegeven dat het belangrijk is, naast het ontwikkelen van nieuwe natuur en het versterken van bestaande natuurgebieden, lijnvormige verbindingen tussen de natuurgebieden te ontwikkelen. Het gaat om het creëren van nieuwe natuur langs watergangen als de Eem, sloten en bermen. Behalve verbindingen vormen deze elementen foerageer- en leefgebieden voor een aantal algemene soorten. Ook als over-

loopgebied in de vorm van een territorium bij een overschot aan soortgenoten in de grote gebieden, zijn deze elementen nuttig.

Voorts worden in het Landschapsontwikkelingsplan Eemland mogelijkheden gezien voor het ontwikkelen van een cultuurhistorisch recreatief netwerk, waarbij het behoud en de versterking van de landschappelijke karakteristiek voorop staan. Zo kunnen, bij ruimtelijke ontwikkelingen, kavelgrensbeplantingen met een aan de bodem gerelateerd sortiment, verplicht worden gesteld. Bovendien kan de gemeente de bermen natuurvriendelijk ontwikkelen en beheren.

Het bestaande recreatieterrein 'De Zeven Linden' functioneert uitstekend in het boslandschap. Onverkort gaat het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht Oost (2004) uit van een versterking van de bossen op de Heuvelrug, door uitplaatsing van functies die versnippering veroorzaken, zoals recreatiecomplexen. Binnen het plangebied wordt dit niet realistisch geacht.

3.4

Water

3.4.1

Inleiding

Het bestemmingsplan dient een afzonderlijke waterparagraaf te bevatten waarin verantwoording wordt afgelegd hoe de verschillende voorkomende functies in het plangebied in relatie tot de waterhuishouding in de voorschriften en op de plankaart zijn vastgelegd. De waterparagraaf is de schriftelijke weerslag van het procesinstrument 'de watertoets': het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Belangrijkste aanleiding voor het ontwikkelen van dit instrument is de breed gedragen overtuiging, vastgelegd in het nieuwe waterbeleid (Kabinetsstandpunt Anders Omgaan met Water, december 2000), dat het water in Nederland weer meer de ruimte moet krijgen. In de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw (februari 2001) hebben de betrokken partijen: rijk, provincies, Vereniging van Nederlandse Gemeenten en Unie van Waterschappen zich bestuurlijk gecommitteerd om vanaf dat moment van start te gaan met de watertoets, vooruitlopend op een eventuele nadere bestuurlijk-juridische verankering ervan. Dit is nog eens bevestigd met de gezamenlijke vaststelling van de Bestuurlijke notitie Watertoets (oktober 2001). Inmiddels is per 1 november 2003 de Watertoets verankert in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

Op 24 oktober 2005 heeft overleg met Waterschap Vallei & Eem plaatsgevonden in het kader van de watertoets. Van het overleg met het waterschap is verslag gemaakt. Het verslag is als bijlage bij deze rapportage opgenomen.

Na een beknopte algemene beschrijving behandelt de waterparagraaf de volgende thema's:

- een beschrijving van de basisvoorzieningen waterbeheer;
- veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit);
- natte natuur en landschap;
- schoon water voor gebruik (waterkwaliteit).

Per thema is, voor zover relevant, aandacht besteed aan mogelijke sterke en zwakke punten, de ontwikkelingen en gevolgen voor het bestemmingsplan.

3.4.2

Stroomgebieden, waterhuishouding en watersysteem

Het plangebied behoort tot het stroomgebied Polder Eemland, voor zover gelegen buiten de Utrechtse Heuvelrug. In de Watervisie voor Vallei & Eem wordt het stroomgebied beschreven als het stroomdal van de Eem vanaf Amersfoort en de diverse polders tussen Eemnes en de Laak en in het zuiden begrensd door de hogere gronden van Soest en Baarn. De grondwaterstanden zijn betrekkelijk hoog en de waterbeheersing geschiedt voor het grootste deel door bemaling. Het overgrote deel van de gronden in Polder Eemland is in gebruik als grasland ten behoeve van de grondgebonden rundveehouderij. Bewoning concentreert zich van oudsher langs de hogere randen en langs de voormalige Zuiderzee. De polder wordt verder gekenmerkt door een grote landschappelijke openheid.

Binnen het stroomgebied is sprake van een interne samenhang in de 'waterhuishouding' (het oppervlaktewater en het grondwater) en een externe samenhang met de ruimtelijke inrichting en het milieu, het 'watersysteem'.

Het watersysteem in het stroomgebied vertoont op sommige plekken problemen die voortkomen uit de beïnvloeding van de mens. Om de problemen op te lossen zijn de watersysteem- en stroomgebiedseigenschappen uitgangspunt.

De Eem bij Baarn is, samen met het Valleikanaal in de Gelderse Vallei, de centrale afvoer van het water in het plangebied. De Eem ligt op de rand van hoog naar laag. Het poldergebied ter weerszijden van de Eem watert af in de Eem door middel van bemaling. De Eem watert vervolgens naar het noorden af in het Eemmeer. Het overige deel van het plangebied watert af door middel van vrij verval op de Eem.

Naast de Eem komt in het plangebied nog een aantal watergangen voor, namelijk de Praamgracht, de Drakenburgergracht en enkele weteringen in het poldergebied. Zie ook de kaart 'Water'.

Regen infiltreert in de bodem en komt na verloop van tijd als kwel weer aan de oppervlakte. Op de Utrechtse Heuvelrug, het grootste deel van het plangebied, stroomt het grondwater door dikke zandlagen, die de kwaliteit van het kwel bepalen. Vanwege de hoge ligging is dit deel van het plangebied aan te merken als intrekgebied (infiltratiegebied) van regenwater. In het stroomgebied Polder Eemland treedt lokaal enige kwel op in de strook langs de Eem.

STROOMGEBIED POLDER
EEMLAND

OPPERVLAKTEWATER

GRONDWATER

3.4.3

Basisvoorzieningen waterbeheer

In het buitengebied van de gemeente Baarn liggen enkele primaire en regionale waterkeringen. De primaire waterkeringen zijn de Wakkerendijk en de dijken aan de oostzijde van de Eem (Eemdijk en Eemlandse dijk). De regionale waterkeringen zijn de Zomerdijk, Baarnsedijk, de kaden Praamgracht en de Eemkade.

Voor de primaire waterkeringen geldt een overstromingsnorm van één keer in de 1250 jaar. Momenteel wordt een dijkverbetering voorbereid. Bepalend voor de mate waarin de dijken moeten worden versterkt is het besluit dat komend jaar wordt genomen over het al of niet plaatsen van een kering in de Stichtse Brug of de Hollandse Brug. Indien besloten wordt tot aanleg van een dergelijke kering, dan hoeven er minder verbeteringswerken aan de primaire waterkeringen in Eemland te worden verricht dan wanneer er besloten wordt om zo'n kering niet aan te leggen.

Voor de regionale waterkeringen geldt nog geen overstromingsnorm. De provincie ontwikkelt hiervoor beleid. De situatie is tamelijk complex omdat het stedelijk gebied van Baarn door de regionale waterkeringen wordt beschermd (en niet door de primaire waterkeringen). Het beschermingsniveau van regionale waterkeringen ligt in het algemeen lager dan van primaire waterkeringen en het is de vraag in hoeverre dat in dit geval wenselijk is met het oog op de veiligheidssituatie in het stedelijk gebied. Zolang de provincie nog geen beleid ontwikkeld heeft, dient uit oogpunt van veiligheid bij ruimtelijke ontwikkelingen, zoals uitbreiding van bebouwing, expliciet rekening te worden gehouden met het lagere beschermingsniveau en de daaraan verbonden risico's. De provincie Utrecht stelt hiervoor, samen met de betrokken partijen (gemeenten, waterbeheerders), een veiligheidsvisie voor water op.

Overigens zijn in het najaar van 2005 de voorbereidingen getroffen om de zwakke plekken in de regionale keringen op te knappen. De uitvoering van deze werkzaamheden vindt plaats in de zomer van 2006. Het gaat vooral om een aantal locaties waar de ligging van de dijk onduidelijk is.

Langs de primaire waterkeringen is het noodzakelijk vrijwaringszones en beschermingszones op te nemen:

- de beschermingszone is de zone aan weerszijden van de dijk. Deze beschermingszone draagt direct bij aan de stabiliteit van de dijk. De beschermingszone wordt opgenomen op de legger van het waterschap. Hier gelden beperkingen op grond van de keur;
- de vrijwaringszone is een reservering voor toekomstige dijkverbeteringen. Immers, klimaatveranderingen zullen leiden tot de noodzaak om dijken in de toekomst te verhogen en daarvoor is extra ruimte nodig. Er geldt een vrijwaringszone van 175 m buitendijks en 100 m binnendijks. De breedtes zijn vastgelegd in het Streekplan. Na onderzoek zal een exacte (beperkte) zone door het waterschap worden vastgelegd.

In het plangebied ligt een aantal buitendijks gelegen bebouwde delen. Zoals reeds eerder gesteld, voldoen deze gebieden niet aan de veiligheidsnormen. In verband hiermee is het noodzakelijk om voor dit gebied maatregelen te treffen, zodat wel aan de normen wordt voldaan.

Daartoe dient onder andere de al eerder genoemde veiligheidsvisie. Ruimte voor ruimte is buitendijks in Eemland mogelijk, mits het waterbergend vermogen minimaal gehandhaafd blijft.

De Eem heeft twee functies, namelijk een waterhuishoudkundige en een vaarwegfunctie. Het waterkwantiteitsbeheer (af- en aanvoeren van water) is een taak van het waterschap. Het schap is tevens verantwoordelijk voor het waterkwaliteitsbeheer van de Eem. De provincie is vaarwegbeheerder. Daarbij is zij het aanspreekpunt voor onder andere de ligplaats voor woonboten.

De Praamgracht en Drakenburgergracht hebben voorts cultuurhistorische waarden.

Overigens zijn er met betrekking tot de basisvoorzieningen in het plangebied geen bijzonderheden te melden.

3.4.4

Waterkwantiteit / wateroverlast

Als gevolg van klimaatverandering, bodemdaling, het insnoeren van beken en rivieren en het versneld afvoeren van water uit de stad en het platteland is, soms op grote schaal, in Nederland wateroverlast ontstaan. Indien er geen maatregelen worden getroffen zal steeds vaker, ook in het plangebied, sprake zijn van wateroverlast. Ook Waterschap Vallei & Eem vraagt voor het eigen waterschapsgebied in toenemende mate aandacht voor de waterhuishoudkundige situatie, gericht op veiligheid en voldoende bergingscapaciteit. In het plangebied zijn evenwel geen gebieden aangewezen voor het bergen van water. Dit is niet nodig, omdat het water in (de directe omgeving van) het plangebied direct kan afwateren in de Eem. De afwatering van het gemeentelijk grondgebied van Baarn geschiedt immers geheel op de Eem.

Voor het vergroten van de bergingscapaciteit kan gebruik worden gemaakt van bestaande sloten waarnaast plas-drasbermen gerealiseerd kunnen worden.

Verdroging komt voor in de omgeving van Landgoed Groeneveld en Praamgracht. De gebieden bij Pijnenburg en Lage Vuursche staan op de verdrogingskaart van de provincie Utrecht. In het algemeen geldt dat in deze gebieden bestaande onderbemalingen zullen worden verminderd en nieuwe onderbemalingen niet wenselijk zijn. Dit hangt samen met specifieke functies waar een lager peil van het grondwater nodig is.

Door middel van maximale infiltratie en vertragen van de waterafvoer streeft het waterschap naar het vasthouden van gebiedseigen water. In de eigen watergangen betekent dit verondieping en verbreding van het profiel, afvoer-

traging door herstel van meandering in beken en het plaatsen van stuwen (waar nog nodig en voorzien van vistrap).

Waar mogelijk wordt samengewerkt met natuurinstanties bij het realiseren van ecologische verbindingzones langs beken.

3.4.5

Natte natuur en landschap

In het gebied worden vele waterlopen heringericht als ecologische verbinding-zone en ecologisch waardevol water. Voor Baarn geldt dat voor de Praamgracht en de watergangen in Eemland. De gemeente is het met de wens van het waterschap eens en heeft het als actiepunt meegenomen in haar ontwikkelingsvisie. Zie ook de kaart 'Water'.

De Eem is reeds aangewezen als een ecologische verbindingzone. Dit is door de provincie vastgesteld en uitgewerkt in de Eemvisie en het Natuurgebiedsplan. De Eem loopt als een blauw/groene lijn door het gebied.

3.4.6

Schoon water voor gebruik

De Eem voldoet niet aan alle normen, onder andere omdat een aantal rioolwaterzuiveringsinstallaties loost op de Eem. Riooloverstorten bevinden zich buiten het plangebied, onder andere bij Lage Vuursche en in het stedelijk gebied. Ter verbetering van de waterkwaliteit in het Eemmeer wordt extensivering van de grondgebonden bedrijven in het stroomgebied van de Eem bevorderd. Verder doen zich met betrekking tot de kwaliteit van het water geen grote problemen voor in het plangebied.

Overigens zal het bestemmingsplan geen concrete maatregelen bevatten ter verbetering van de kwaliteit van het water.

3.4.7

Overige aspecten

GRONDWATERBESCHERMINGSGEBIED EN WATERWINGEBIED

In het plangebied ligt ten zuidwesten van de kern Baarn een grondwaterbeschermingsgebied met daarin een waterwingebied.

Voorts ligt er ten noorden van de kern Lage Vuursche een kleiner grondwaterbeschermingsgebied.

Omdat er sprake is van een zeer kwetsbare winning van water, legt de provincie bedrijven, particulieren en andere gebruikers in dit gebied extra strenge regels op om vervuiling van grondwater en bodem te voorkomen. Zo gelden er in het waterwingebied zeer strenge regels teneinde de winning van het water veilig te stellen. Deze regels staan in het Besluit waterwingebieden. Het Besluit waterwingebieden geldt niet voor de grondwaterbeschermingsgebieden, de boringsvrije zones of de 100-jaarsaandachtsgebieden.

Overigens worden het beleid en de consequenties van het beleid voor het bestemmingsplan uitvoeriger besproken in de paragraaf 'Milieu'.

Op de Eem, ten oosten van de kern Baarn, liggen enkele woonarken. De woonarken worden in het bestemmingsplan als zodanig planologisch geregeld.

WOONARKEN

In het plangebied liggen geen gemalen ten behoeve van de riolering.

VOORZIENINGEN VOOR
AFVALWATER

In het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2003 - 2007 zijn maatregelen opgenomen om alle percelen voor 1 januari 2005 aan te sluiten op het gemeentelijk rioolstelsel. Deze planning is gehaald. Inmiddels liggen er in het plangebied sinds 1 januari 2005 geen percelen meer die nog niet zijn aangesloten op de riolering, uitgezonderd één woning aan de Stulpselaan, vanwege de te grote afstand tot aansluitpunt.

In aansluiting hierop dienen in het bestemmingsplan nieuwe functies, met betrekking tot het lozen van afvalwater, te voldoen aan deze minimale eisen uit het GRP. Overigens wordt het geldende GRP thans geactualiseerd.

Vergunningen voor ingrepen in de watergangen worden afgegeven na overleg met het waterschap.

INGREPEN IN A-
WATERGANGEN

Ontwikkelingen die een negatieve invloed hebben op de waterkwaliteit en de natuurdoelstelling van voornoemde watergangen dienen in het plangebied te worden uitgesloten, zoals het bouwen en het uitvoeren van tal van werken en werkzaamheden (vergraven, egaliseren, dempen enzovoort).

Om zijn taak uit te kunnen oefenen, maakt het waterschap gebruik van de Keur. De Keur is een door het waterschapsbestuur vastgestelde verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. Deze regels gelden voor toestanden en handelingen op en vlakbij waterkeringen, watergangen en kunstwerken zoals duikers. In een afzonderlijk kader is meer informatie over de Keur opgenomen.

RELATIE BESTEMMINGS-
PLAN MET KEUR WATER-
SCHAP VALLEI EN EEM

De Keur

In de Keur staan de gedoogplichten, geboden en verboden vermeld voor de eigenaren van nabij watergangen en waterkeringen gelegen gronden vermeld.

- gedoogplichten: er moet worden toegestaan dat het waterschap in de uitoefening van zijn taak gronden van particulieren betreedt en de uit de watergangen afkomstige bagger op de kanten deponeert;
- geboden: de Keur wijst (tezamen met de legger) de onderhoudsverplichtingen van de watergangen en de waterkeringen aan;
- verboden: ziet toe op het wijzigen van de hoedanigheid van watergangen en waterkeringen, het aanbrengen van werken, struiken en materiaal in en nabij watergangen en waterkeringen, het houden van vee op de waterkeringen enzovoorts. De breedte van de strook waarop deze verboden van toepassing zijn (de Keurzone) staat in de legger aangegeven.

Het is mogelijk dat het waterschapsbestuur van de verboden ontheffing verleent. In dat geval dient vergunning te worden aangevraagd bij de Afdeling Vergunningen van Waterschap Vallei & Eem.

De Legger bevat de ligging en maatvoering van waterstaatkundige werken en waterpartijen, alsmede de onderhouds- en beschermingszones. Het waterschap levert de gemeente deze gegevens aan, teneinde de hoofdwatervangsten en waterkeringen, inclusief de onderhouds- en beschermingszone in het bestemmingsplan te regelen en de bouwmogelijkheden, voor zover noodzakelijk, te kunnen regelen.

3.5

Landbouw

3.5.1

Beschrijving en analyse huidige situatie

Deze paragraaf beschrijft de situatie van de landbouw in de gemeente Baarn. Aan de orde komen de bedrijfsomvang, de agrarische bedrijfstypen, het oppervlak van de bedrijven en enkele bedrijfseconomische aspecten.

De gegevens zijn afkomstig uit de inventarisatie. Daarnaast zijn gegevens ontleend aan de landbouwmetingen van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Het totaal aantal agrarische bedrijven in Baarn bedroeg in 2004 volgens het CBS 22. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan hebben uiteindelijk 15 bedrijven een agrarische bedrijfsbestemming gekregen. De agrarische bedrijven liggen voornamelijk langs de Eem. Daarnaast zijn er nog enkele agrarische bedrijven te vinden in het bosgebied.

NGE Voor de inventarisatie van de grootte en het aantal bestaande agrarische bedrijven is gebruik gemaakt van het NGE (Nederlandse Grootte Eenheid) als meeteenheid om de omvang van het agrarisch bedrijf te bepalen. Met behulp van de geldende agrarische milieuvergunning is de omvang van een agrarisch bedrijf te berekenen.

In Nederland wordt een agrarisch bedrijf met een omvang van vijftig NGE of meer beschouwd als een volwaardig agrarische bedrijf. Een volwaardig agrarische bedrijf wil zeggen een bedrijf met voldoende perspectief om een redelijk inkomen uit de landbouw te halen voor één volwaardige arbeidskracht. Als bedrijven kleiner zijn dan vijftig NGE wil dat nog niet zeggen dat deze bedrijven niet rendabel zouden zijn. In combinatie met een nevenactiviteit is het mogelijk een reëel agrarisch bedrijf uit te oefenen.

Het onderscheid tussen volwaardige agrarische bedrijven en reële agrarische bedrijven maakt het mogelijk maatwerk toe te passen bij de bestemming van agrarische bedrijven. Kleinere bedrijven krijgen een kleiner bouwvlak, grote bedrijven een groter bouwvlak.

Het gemiddelde aantal NGE's per bedrijf in het plangebied is circa 95 NGE. In het plangebied hebben nagenoeg alle agrarische bedrijven een omvang groter dan 50 NGE. Een aantal bedrijven heeft zelfs een omvang meer dan 100 NGE. Bedrijven in de categorie kleiner dan 16 NGE, zoals voornoemd geval, kunnen niet aangemerkt worden als een reëel agrarisch bedrijf. Dit type bedrijven krijgt veelal in een bestemmingsplan een woonbestemming. Bedrijven in de categorie 16 tot en met 25 NGE zijn twijfelgevallen. Deze bedrijven zijn nader bestudeerd op hun agrarische bedrijfssituatie, teneinde te kunnen beoordelen of het bedrijf in aanmerking komt voor een agrarische bedrijfsbestemming. Bedrijven met 25 NGE of meer kunnen worden aangemerkt als agrarische bedrijf.

Het beleid van de provincie is er al een aantal jaren op gericht, om niet mee te werken aan tweede agrarische bedrijfswoningen. Tegenwoordig is het mogelijk om via andere hulpmiddelen, continu toezicht te houden. Daarnaast wil de provincie op deze wijze ook voorkomen, dat er in de toekomst ruimtelijke en milieuproblemen kunnen ontstaan, door het toestaan van een extra bedrijfswoning in het landelijk gebied.

Het meest voorkomende bedrijfstype in de gemeente Baarn is het graasdieren-bedrijf, voornamelijk melkveehouderij. Deze bedrijfstak heeft ook het grootste deel van de Baarnse cultuurgrond (grasland) in gebruik.

In het plangebied komt een beperkt aantal gemengde bedrijven voor. Een gemengd bedrijf combineert vaak een melkveebedrijf of een intensieve veehouderij met een ander agrarisch onderdeel. De gemengde agrarische bedrijven in de gemeente bestaan uit een tak melkvee in combinatie met akkerbouw of andere dieren, zoals geiten.

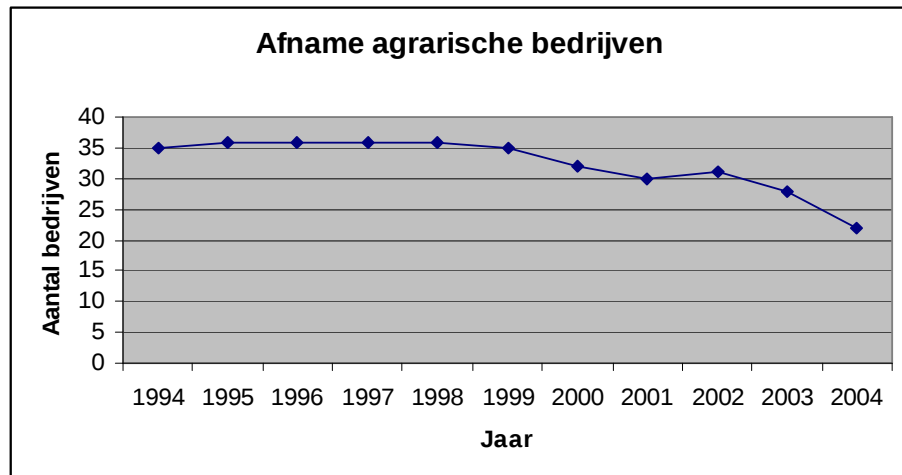
Bij intensieve veehouderij (hokdieren) gaat het om pluimvee, varkens en kalveren, konijnen en vissen. Kenmerkend van de intensieve veehouderij is dat de dieren in stallen worden gehuisvest op bedrijven met weinig of geen grond. Het gaat vooral om de productie van vlees en/of eieren. Op basis van deze definitie kan geconcludeerd worden dat er geen intensieve veehouderij in het plangebied voorkomt.

In het buitengebied wijzigt het gebruik van gebouwen en gronden snel, mede als gevolg van veranderingen in de landbouw. Bepaalde veranderingen spelen ook in het plangebied een rol, zoals afname van het aantal agrarische bedrijven, ontstaan van burgerwoningen en niet-agrarische activiteiten.

De landbouw staat onder druk. De huidige marktsituatie in de landbouw en veeziekten leidde tot een afname van het aantal agrarische bedrijven. Sinds 1999 is het aantal agrarische bedrijven aan het dalen, uitgezonderd in 2002.

TYPE AGRARISCHE
BEDRIJVEN IN HET PLAN-
GEBIED

AFNAME VAN HET AANTAL
BEDRIJVEN



Bron: CBS (2005)

Het aantal agrarische bedrijven zal de komende jaren nog verder afnemen. Meer dan de helft van de bedrijfshoofden is ouder dan 55 jaar volgens de gegevens van het CBS uit 2003.

Een aantal agrarische bedrijven pacht de grond. Deze agrarische bedrijven liggen in het bosgebied van de gemeente Baarn. Vanwege de ligging van deze bedrijven is uitbreiding vaak niet mogelijk.

INVLOEDEN OP DE LANDBOUW

De komende jaren staat de landbouw onder invloed van de steeds meer open wereldmarkt. Dit betekent toenemende concurrentie en afname van subsidie. Prijsafspraken van bepaalde producenten staan onder druk.

Niet alleen aan de prijs stelt de consumenten eisen, maar ook aan de kwaliteit en breedte van het assortiment. Te denken valt aan de biologische producten. In de praktijk zal dit leiden tot specialisatie.

De milieuregelgeving is van invloed op agrarische bedrijven. Deze regelgeving is beschreven in de milieuparagraaf. Als gevolg van de regelgeving moeten investeringen in gebouwen en/of apparatuur gedaan worden en wordt de uitbreiding van bedrijven beperkt.

Daarnaast is er sprake van verscherpte regelgeving ten aanzien van veterinaire risico's en op de grootte van dierverblijven, productie, opslag en verwerking van mest, geurhinder, maar ook regelgeving ten behoeve van gewasbescherming. Ook de regelgeving ten aanzien van burgerwoningen en 'niet agrarische bedrijven' is bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven.

3.5.2

Ontwikkelingen/perspectieven voor de landbouw

De landbouw maakt moeilijke jaren door. Daarvoor is een aantal oorzaken aan te wijzen:

- wet- en regelgeving (reconstructie, mest, stank);
- marktontwikkeling.

Het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost moet ervoor zorgen dat de juiste omstandigheden worden gecreëerd voor agrarisch ondernemerschap, met het oog op een gezonde, duurzame landbouw. De principes uit de visie worden in het reconstructieplan vertaald in de zogenoemde integrale zonering intensieve veehouderij. Deze zonering is gericht op het reguleren van de ontwikkelingen rond de intensieve veehouderij. De reconstructiezonering onderscheidt:

- landbouwontwikkelingsgebieden;
- extensiveringsgebieden en;
- verwevingsgebieden.

In de gemeente Baarn komen geen intensieve veehouderijbedrijven voor. Het reconstructieplan beperkt voor de agrarische bedrijven in het plangebied de mogelijkheden tot omschakeling naar intensieve veehouderij. De agrarische bedrijven in het plangebied liggen in extensiverings- en verwevingsgebieden. Binnen deze gebieden wordt namelijk onderscheid gemaakt tussen beleid voor grondgebonden agrarische bedrijven en niet-grondgebonden agrarische bedrijven. De ontwikkelingsmogelijkheden per type bedrijf verschillen, afhankelijk van het gebied waar het bedrijf in ligt.

In de extensiveringsgebieden hebben wonen en/of natuur voorrang. Uitbreiding, nieuwvestiging en omschakeling van volledige grondgebonden bedrijven naar intensieve veehouderij is niet mogelijk. De meest kwetsbare functies, bestaande bos- en natuurgebieden, worden in deze zone opgenomen.

De verwevingsgebieden zijn gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur. Uitbreiding van de intensieve veehouderij is mogelijk, mits het past in de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

De gevolgen van de reconstructiewet voor de agrarische sector zijn tweeledig. Waar bedrijven kiezen voor beëindiging, liggen kansen voor milieuwinst, vermindering van de bebouwing en het landschapsherstel. Daarnaast biedt het reconstructieplan grotere zekerheid voor de lange termijn, met name voor de kaders waarbinnen de agrarische productie zich zal moeten bewegen.

Behalve aanscherping is er ook sprake van verruiming van bijvoorbeeld het geurbeleid. Er liggen aanzienlijke middelen en instrumenten om het reconstructieplan uit te voeren en de landbouw te ondersteunen in de diverse keuzerichtingen.

Voor een klein deel van de bedrijven zijn inkomstenbronnen buiten de landbouw noodzakelijk naast het inkomen uit het agrarische bedrijf. In de toekomst zal nog meer worden gevraagd van de spankracht van agrarische bedrijven.

De sector heeft verschillende keuze mogelijkheden:

- schaalvergroting;
- specialisatie;

- verbreding;
- beëindiging.

FUNCTIEVERANDERING

Bij beëindiging van een agrarisch bedrijf is functieverandering mogelijk, mits de nieuwe bestemming geen zwaardere belasting voor het gebied met zich meebrengt. Daarnaast zijn er nog meer voorwaarden waaraan voldaan moet worden bij functieverandering. Deze voorwaarden zijn terug te vinden in het reconstructie- en het Streekplan.

Tevens is functieverandering mogelijk bij al aanwezige niet-agrarische bebouwing. Hiervoor gelden dezelfde voorwaarden als bij functieverandering van agrarische bebouwing.

LANDSCHAPPELIJKE KWALITEIT EN ECONOMISCHE DRAGERS

Functieveranderingen en nieuwe ontwikkelingen moeten een positieve bijdrage leveren aan de identiteit en de kwaliteit van het landschap. Een van de uitgangspunten van het reconstructieplan is dat initiatieven vanuit het in de streek sterk aanwezige ondernemerschap de dragers zijn van de vernieuwing in het gebied. Deze nieuwe dragers zijn op termijn noodzakelijk voor de instandhouding van het buitengebied. De mogelijkheden hiervoor kunnen per landschapstype verschillen. Het ontwikkelen van vernieuwende initiatieven kan leiden tot versterking van de sociaaleconomische structuur van het gebied dan wel een bijdrage leveren aan de kwaliteit en de identiteit van het gebied.

3.6

Wonen

3.6.1

Beschrijving en analyse huidige situatie

BURGERWONINGEN

Verspreid in het plangebied van Baarn komen burgerwoningen voor. Het gaat om circa 125 woonvormen in het plangebied, waaronder ook een aantal woonarken en woonwagens. De meeste woonbebouwing concentreert zich bij wegen (Hilversumse Straatweg) of in de nabijheid van de kernen (Baarn en Lage Vuursche) van de gemeente; voor het overige komt de bebouwing verspreid in het plangebied voor.

Het gaat vooral om vrijstaande woningen.

Aan de Bisschopswaai is een woonwagencentrum gevestigd waar negen wagens staan.

NAAST BURGERWONINGEN

Naast burgerwoningen komen in het plangebied bedrijfswoningen voor. Het gaat om bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven, bij overige bedrijven, beheerderswoningen en dienstwoningen.

Bedrijfswoningen komen in het bosgebied nauwelijks voor.

KWALITEIT WONEN

Over het geheel genomen is de bouwkundige kwaliteit goed te noemen. De woningen worden gekenmerkt door een in het algemeen lage gootlijn, dat wil zeggen één bouwlaag met kap. Ze komen voor in vrijstaande, twee onder één

kap en geschakelde vormen. Naast gebruikelijke burgerwoningen komen ook villa's voor en wordt er gewoond in voormalige boerderijen, horecagelegenheden, stacaravans, woonarken, schuren enzovoort.

Met de beëindiging van agrarische bedrijven hebben ook veel voormalige dienstwoningen een woonfunctie gekregen. De toename van de mobiliteit en de behoefte aan rust en ruimte maken deze vrijkomende (dienst)woningen tot gewilde objecten.

De maatvoering van de burgerwoningen is eveneens zeer divers. De bebouwing varieert van kleinschalige woningen tot en met forse villa's.

Opvallend is het aantal grote woningen met een bebouwingsoppervlakte van 100 m² en soms zelfs 200 m². In de meeste gevallen gaat het om luxe villa's, soms voorzien van een eigen zwembad en/of stallen ten behoeve van hobbydieren, zoals paarden of schapen. In één geval is er sprake van een bijenhouderij. In enkele gevallen is sprake van een bedrijf aan huis.

Landgoederen en buitenplaatsen vormen tevens een afzonderlijke categorie binnen de woonfunctie.

In het plangebied hebben diverse landgoederen en historische villa's een monumentenstatus. Meer over landgoederen en monumenten staat beschreven in de paragraaf 'Landschap, cultuurhistorie en archeologie'.

MONUMENTEN

De algemene beleidslijn is dat in beginsel het wonen in het plangebied wordt geweerd, teneinde te voorkomen dat er meer woningen in het plangebied worden gebouwd, die geen functionele binding met het landelijk gebied hebben. Het gemeentelijke beleid is al jarenlang gericht op een stabilisatie van de woonfunctie. Het beleid richt zich op bundeling van stedelijke functies, waaronder wonen, in de kernen en op beperking van de mobiliteit en de aantasting van het landelijk gebied.

ALGEMENE BELEIDSLIJN
VOOR WONEN IN HET
LANDELIJK GEBIED

De vraag naar woningen in Baarn is groot. Deze vraag oefent een grote druk uit op het plangebied. Uitbeidingslocaties met woningbouw komen overigens in het plangebied niet voor.

WONINGDRUK

Voorts is er sprake van vergrijzing in de gemeente en een toenemende behoefte om te wonen in het landelijk gebied. De komende jaren neemt het aandeel 55-plussers in de gemeente Baarn toe van 30% naar 34% in 2014. De vraag naar bijzondere woonvormen in het plangebied zal derhalve niet afnemen.

Bestaande woningen is in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1992 een beperkte uitbreidingsmogelijkheid gegeven. In de afgelopen jaren is evenwel een groot aantal verzoeken voor uitbreiding van de woning bij de gemeente ingekomen. De verzoeken zijn afgewezen, vanwege de beperkte mogelijkheden tot uitbreiding in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1992. Met name verzoeken om vergroting van de inhoudsmaat van de woning konden niet worden gehonoreerd, omdat in de 1e herziening van het bestemmingsplan Lande-

BESTAANDE
PLANOLOGISCHE REGELING
WONEN

lijk Gebied 1992 de inhoud van de kelder gerekend werd tot de inhoudsmaat van de woning.

3.6.2

Ontwikkelingen/perspectieven voor het wonen

De vraag naar woningen in Baarn blijft in de komende jaren groot en zal blijvend een grote druk uitoefenen op het plangebied. De vraag naar woningen in combinatie met de toename van het aantal ouderen vraagt voorts om aandacht voor bijzondere woonvormen. Door het langer zelfstandig blijven wonen van mensen met een zorgbehoefte en de in gang gezette extramuralisering, groeit immers de vraag naar geschikte woonvormen voor mensen met een functiebeperking. Voor het landelijk gebied geldt evenwel een restrictief woningbouwbeleid, ondanks het uitgangspunt uit het Ruimtelijk Structuurplan dat het belangrijk is om een voldoende woningaanbod te hebben voor ouderen, naast starters uit de gemeente zelf.

TOENAME HINDER ALS
GEVOLG VAN TOENAME
AANTAL BURGER-
WONINGEN

Niet functioneel aan het landelijk gebied gebonden woningen leveren nog wel eens conflicten op met de hoofdfuncties van het buitengebied (landbouw, natuur, recreatie en landschap). Met name in de omgeving van het Zuidereind waar veel agrarische bedrijven voorkomen.

Zo komt het voor dat er conflicten ontstaan bij de uitbreiding van agrarische bedrijven (stankhinder), hinderbezwaren bij de uitbreiding van agrarische bedrijven, toenemende onrust in voor de natuur waardevolle gebieden en ontsteking van het landschap door slechte inpassing van gebouwen in het landelijk gebied. Mede daarom is het gemeentelijke beleid gericht op een stabilisatie van de woonfunctie, teneinde de hoofdfuncties in het plangebied te beschermen.

TOENAME BURGER-
WONINGEN IN HET
BUITENGEBIED

Gelet op de afname van het aantal agrarische bedrijven, de mogelijkheden tot functieverandering naar wonen bij (agrarische) bedrijfsbeëindiging en de grote woningdruk dient er serieus rekening mee te worden gehouden dat het aantal burgerwoningen in het plangebied de komende jaren, zij het in beperkte mate, zal toenemen.

AFGESPLITSTE VERKOOP
BEDRIJFS- EN WONING-
GEDEELTE

Een bedrijf in het plangebied bestaat vaak uit een woning met (meerdere) bedrijfsgebouwen welke in bezit zijn van één eigenaar. In sommige gevallen wordt bij verkoop het eigendom gesplitst. De bedrijfswoning wordt verkocht en als burgerwoning gebruikt. Een risico van afsplitsing is dat de eigenaar van de bedrijfsgebouwen de behoefte krijgt om bij zijn bedrijf te wonen en daarom een (nieuwe) woning wil bouwen. Dit wordt echter niet toegestaan, omdat in planologische zin de (voormalige) bedrijfswoning toegerekend blijft tot het bedrijfsperceel. Zodra er een bedrijfswoning is afgesplitst, verliest men het recht op een nieuwe bedrijfswoning. Dit sluit aan bij het restrictieve beleid van de gemeente voor wat betreft het toestaan van nieuwe woningen in het plangebied.

In de afgelopen jaren hebben het aan huis gebonden beroep en bedrijvigheid in de gemeente Baarn een belangrijke plaats gekregen. In 2003 is een nota vastgesteld ten behoeve van 'aan huis verbonden activiteiten'. In 2006 is deze nota herzien en vastgesteld door de gemeenteraad. Ten opzichte van de eerdere nota zijn de volgende, voor het bestemmingsplan relevante wijzigingen doorgevoerd:

- er is onderscheid gemaakt tussen aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Aan huis verbonden beroepen, waarbij de oppervlakte die voor het aan huis verbonden beroep wordt benut niet meer bedraagt dan
- 50 m², zijn bij recht toegestaan. De overige activiteiten zijn slechts met toepassing van een vrijstelling toegestaan;
- detailhandel als afzonderlijke aan huis verbonden activiteit is niet toegestaan;
- bedrijfsmatige kinderopvang komt niet terug op de lijst van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Oppas aan huis of gastouder, waarbij maximaal vier kinderen worden opgevangen, is wel toegestaan;
- de activiteit wordt beperkt tot één werkplek;
- er mag geen buitenopslag van goederen ten behoeve van de activiteit plaatsvinden;
- indien de activiteit in de berging of garage plaatsvindt, dient een grondgebonden berging gehandhaafd te blijven met een minimale oppervlakte van 6 m².

3.7

Verblijfs- en dagrecreatie

3.7.1

Beschrijving en analyse huidige situatie

Voor verblijfsrecreatie is in de gemeente een zevental accommodaties aanwezig, waaronder een kampeerterrein, een complex met recreatiewoningen, een groepsaccommodatie en enkele hotels.

Het kampeerterrein De Zeven Linden ligt in de staatsboswachterij De Vuursche. Het voormalig staatsbosbeheerterrein is 11 ha in omvang en biedt plaats aan 260 kampeermiddelen. Er staat één trekkershut en het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid dit aantal te vergroten tot maximaal vier trekkershutten. Het terrein kent een beperkt aantal voorzieningen, waaronder een kantoor en een snackcorner. Bij het terrein hoort één dienstwoning.

Tegenover het kampeerterrein ligt Bungalowpark Lage Vuursche. Het is in het enige terrein waar zich recreatiewoningen bevinden. Op het terrein staan 84 recreatiewoningen. Op het bungalowpark komt permanente bewoning van recreatiewoningen voor. Het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1992 laat permanente bewoning van recreatiewoningen niet toe. Er is een nota 'Aanpak permanente bewoning van recreatiewoningen' (28 september 2005) vastgesteld

waarin beleid is opgenomen om de permanente bewoning van de bungalows te beëindigen dan wel te regelen.

DAGRECREATIE

Het landschap in de gemeente wordt gedomineerd door de Utrechtse Heuvelrug. De Utrechtse Heuvelrug is het op één na grootste aaneengesloten natuurgebied van Nederland. Met de centrale ligging in Nederland, tegen de Randstad, is de Heuvelrug het grootste bosgebied in west Nederland. De kern Lage Vuursche ligt midden in uitgestrekt bosgebied en vervult een belangrijke recreatieve functie.

Door de centrale ligging is de Utrechtse Heuvelrug in toeristisch opzicht van bovenregionale betekenis. Dit geldt vooral voor de Lage Vuursche en omstreken. Het beschermde dorpsgezicht van Lage Vuursche met de diverse horecavestigingen heeft, in samenhang met het omliggende boslandschap en de aanwezige cultuurhistorie, een grote aantrekkingskracht. Op jaarbasis telt dit gebied zoveel bezoekers, dat dit op hoogtijdagen tot parkeerproblemen leidt.

Het bosgebied wordt gebruikt voor allerlei recreatieve activiteiten zoals wandelen, fietsen, paardrijden en hardlopen. De sport(atletiek)clubs uit Baarn en Hilversum maken van de bossen gebruik als trainingslocatie. Het voorzieningenniveau (aanbod van paden, routes en parkeerplaatsen) is relatief hoog.

In het plangebied bevinden zich ongeveer zes gelegenheden waar men kan eten en drinken.

In het plangebied komt een manege, een tennisvereniging, een tweetal hondenclubs, een schietvereniging en een hengelsportvereniging aanwezig. Langs de Eem is een kanovereniging met kanoverhuur voor.

Midden in het bos ligt openluchtzwembad Bosbad de Vuursche. Het provinciale beleid biedt de gemeente ruimte voor een verdere recreatieve ontwikkeling van het bosbad.

Kasteel Groeneveld herbergt het Nationaal Centrum voor bos, natuur en landschap (zie ook maatschappelijke voorzieningen). Het landgoed waarop het kasteel ligt, is een ideaal terrein voor wandelaars en natuurliefhebbers.

Voorts heeft recreatief medegebruik van het weidegebied plaats, met name gekoppeld aan de Eem. Aan de Eem zijn ook twee jachthavens te vinden, namelijk ter hoogte van het Octrieteiland en het Zuidereind (nummers 2 en 4).

Momenteel wordt de kern Baarn relatief weinig gebruikt als uitvalsbasis voor recreatieve activiteiten en als recreatieve bestemming. Beleidsmatig is er de wens de relatie tussen dorpskern en buitengebied te verbeteren. De rol van het bestemmingsplan zal daarin zeer beperkt kunnen zijn.

3.7.2

Ontwikkelingen/perspectieven verblijfs- en dagrecreatie

Er zijn algemene trends te benoemen die voor de toeristisch recreatieve markt van de gemeente van belang zijn.

ALGEMENE TRENDS

Het vrijetijdsgedrag tijdens dagtochten wordt gevarieerder, actiever, sportiever, educatiever en meer natuurgericht. Er is een trend naar meerdere kortere vakanties per jaar. Er is een toenemende belangstelling voor cultuurhistorie; Er is meer aandacht voor actieve/sportieve, educatieve, milieubewuste en natuurgerichte vormen van vrijetijdsbesteding.

Het beleid van de gemeente, zoals verwoord in het beleidsplan Recreatie en toerisme omvat doelstellingen die een weerslag kunnen hebben op in het bestemmingsplan:

GEMEENTELIJKE INZET

1. Behoud en versterking van natuur en landschap in de gemeente Baarn, waarbij zoveel mogelijk een gezamenlijke ontwikkeling van toerisme en recreatie enerzijds en natuur en landschap anderzijds wordt nagestreefd.
2. Het stimuleren van routegebonden vormen van recreatie (wandelen en fietsen) in een uitgekiend netwerk van verbindingen.
3. Een betere bereikbaarheid en ontsluiting van het buitengebied.
4. Het beheersbaar maken van de toeristisch-recreatieve ontwikkeling in het dorp Lage Vuursche.

In de verblijfsrecreatieve sector is een aantal belangrijke ontwikkelingen te bespeuren.

VERBLIJFSRECREATIE

Agro- en plattelandstoerisme worden steeds populairder. Er is een groei in het gebruik van trekkershutten. De groepsaccommodaties kunnen in de toekomst blijven groeien, indien zij zich gaan richten op de individualiseringstrend. De verhuurbungalowsector zal waarschijnlijk weinig groei meer vertonen.

In de verblijfsrecreatie zal een duidelijke keus moeten worden gemaakt tussen twee doelgroepen: Kiezen voor '(low)budget concept' óf kiezen voor het 'kwaliteitsconcept', waarvoor dus ook betaald moet worden.

Momenteel voert de gemeente actief handhavingsbeleid met betrekking tot permanente bewoning op Bungalowpark Lage Vuursche. Indien een bewoner kan bewijzen reeds voor peildatum 31 oktober 2003 een recreatiewoning permanent te bewonen komt bewoner in aanmerking voor een gedoogbeschikking. Deze geeft recht gedurende een overgangstermijn de recreatiewoning voor permanent gebruik te blijven gebruiken. Wanneer na 31 oktober 2003 sprake is van permanente bewoning of niet kan worden aangetoond dat permanente bewoning reeds voor deze datum plaatsvond dient de permanente bewoning te worden beëindigd.

Verwacht wordt dat, als gevolg van een toename van het aantal inwoners (bijvoorbeeld door woningbouw) en een actiever vrijetijdsgedrag de vraag naar landrecreatie (wandelen, fietsen) met 28% zal groeien tot 2010 in de provincie Utrecht.

3.8

Bedrijvigheid

3.8.1

Beschrijving en analyse huidige situatie

In het plangebied komt een aantal niet-agrarische bedrijven voor, dat wil zeggen bedrijven die op grond van hun aard en/of productie niet tot de agrarische of recreatieve bedrijven behoren.

Uit de veldinventarisatie en de bij de gemeente bekende gegevens blijkt dat er in het plangebied ongeveer 20 bedrijven voorkomen. Het betreft de volgende bedrijfstypen.

Twee bedrijven hebben een relatie met het landelijk gebied; het gaat om een landbouwmechanisatiebedrijf en een tuincentrum met een kwekerij. Opvallend is overigens het relatief grote aandeel horecabedrijven in het plangebied. De overige bedrijven zijn zeer divers; zo zijn er opslagbedrijven (Rijkswaterstaat en Waterschap Vallei & Eem), een bedrijfsterrein met kantoor voor Staatsbosbeheer (SBB), drie tankstations, enkele kantoren, een kinderdagverblijf, een groothandelsbedrijf, een congrescentrum, een opleidingscentrum, een betonfabriek, een zeilmakerij en een muskusrattenbestrijdingsbedrijf.

Ten opzichte van de geldende planologische regeling is er weinig gewijzigd in de omvang van het aantal bedrijven.

De meeste bedrijven liggen aan het Zuidereind en aan de zuidwestzijde van de kern Baarn (Amsterdamsestraatweg). De overige bedrijven komen verspreid voor in het plangebied.

Enkele lichte en kleinschalige vormen van bedrijven en zakelijke dienstverlening zijn gevestigd in oorspronkelijke villa's met een concentratie aan de Amsterdamsestraatweg. Voor deze villa's geldt dat het primaat ligt bij het wonen en het behoud van de karakteristieke villa, maar dat in bijzondere omstandigheden ruimte wordt geboden voor de kantoorfunctie.

In het bosgebied komen enkele bedrijven voor. Het gaat voornamelijk om horecabedrijven en een opleidingscentrum en congrescentrum. Het relatief grote aantal horecagelegenheden in het plangebied is verklaarbaar door de aanwezigheid van het grote bos- en natuurgebied. Het is een zeer aantrekkelijk gebied voor recreatie en mede daarom aantrekkelijk voor de horeca.

Er zijn geen exacte gegevens bekend met betrekking tot het aantal mensen dat werkzaam is in de bedrijven gelegen in het plangebied. Dit laat onverlet dat het sociaaleconomische belang van de bedrijven voor de gemeente niet onder-

schat mag worden. Het belang zal in de komende jaren alleen maar groeien als gevolg van de omschakeling van agrarische bedrijven naar een niet-agrarische bedrijfstak. Behoud van de bestaande sociaaleconomische structuur (economische dragers) in aansluiting op het behoud en/of bevorderen van de landschappelijke kwaliteit in het plangebied is een belangrijk aandachtspunt voor het gemeentelijk beleid.

Grote knelpunten met betrekking tot de bedrijvigheid komen niet voor. Wel mag gesteld worden dat Hop Betonfabriek, inmiddels al meer dan 65 jaar gevestigd aan het Zuidereind, qua ruimtelijke uitstraling, milieuhygiënische invloed en ontsluiting, eerder op het grootschalige bedrijventerrein aan de westzijde van de Eem (Eemnes) thuishoort.

3.8.2

Ontwikkelingen/perspectieven voor de bedrijven

De algemene beleidslijn is dat in beginsel bedrijvigheid in het buitengebied wordt geweerd, teneinde te voorkomen dat er bedrijvigheid ontstaat, die geen enkele functionele binding met het buitengebied heeft.

Als gevolg van de afname van de landbouw zal de behoefte om vrijkomende agrarische gebouwen her te gebruiken voor niet-agrarische bedrijvigheid in het plangebied toenemen. Deels om een alternatieve bestemming te hebben voor de vrijkomende bebouwing en deels om op een andere wijze inkomsten te genereren. De omschakeling is een proces dat mede door regionaal beleid (Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost en Streekplan Utrecht 2005-2015) wordt gestimuleerd. In dit bestemmingsplan zijn echter geen geluidzoneringplichtige inrichtingen toegestaan, met uitzondering van de op de plankaart nader aangeduide betonfabriek.

De mogelijkheden voor hergebruik van vrijkomende of leegstaande agrarische bebouwing doen zich met name voor aan het Zuidereind, waar nog een groot aantal agrarische bedrijven is gevestigd. Overigens is bij omschakeling de ontsluiting van deze bedrijven een knelpunt. De weg op de dijk van de Eem is smal en laat weinig of geen extra verkeersbewegingen toe.

Bepaalde niet-agrarische activiteiten kunnen evenwel belemmerend werken voor agrarische bedrijven. Problemen kunnen zich ook voordoen in het geval een bedrijf floreert en (keer op keer) wil uitbreiden. Een bedrijf kan in dat geval een dusdanige omvang aannemen dat het niet meer als passend in het landschap moet worden beschouwd. Uitplaatsing naar een bedrijventerrein is moeilijk vanwege de enorme maatschappelijke en financiële investering die ermee is gemoeid.

Er kan ook een knelpunt ontstaan in het geval een bedrijf het niet redt of een marginaal bestaan blijft houden, hetgeen negatieve gevolgen kan hebben voor de sociaaleconomische structuur van het gebied, het landschap en het milieu.

3.9

Maatschappelijke voorzieningen

3.9.1

Beschrijving en analyse huidige situatie

In het plangebied komt slechts een beperkt aantal activiteiten voor die als maatschappelijke voorzieningen zijn aan te merken.

Aan de Amsterdamsestraatweg is Paleis Soestdijk en een kazerne van de Koninklijke Marechaussee gevestigd. Aan diezelfde weg is Scoutingcentrum Buitenzorg actief.

Bij het terrein vinden diverse dagactiviteiten plaats, maar ook wordt er door groepen gekampeerd en overnacht in de aanwezige gebouwen. Daarnaast is er op het terrein ook het Nederlands scoutingmuseum gevestigd. Verder bevindt zich een locatie van de Scoutinggroep (niet Scoutingclub) op het Ocrieteiland en is een Scoutinggroep (de Merhulagroep) op de Amsterdamsestraatweg tegenover de Marechausseekazerne aanwezig.

Schoolbuitenhuis De Stulp is bedoeld om natuur- en milieueducatie aan te bieden aan scholen uit de gemeente Rotterdam. Hierbij is overigens een bedrijfswoning aanwezig.

Aan de Kloosterlaan is verpleeghuis Sint Elisabeth gevestigd.

Kasteel Groeneveld biedt maatschappelijke en culturele voorzieningen.

3.9.2

Ontwikkelingen/perspectieven maatschappelijke voorzieningen

De aard en omvang van de bebouwing en het gebruik zal planologisch overeenkomstig de bestaande situatie geregeld worden.

Het plan zal ook gebiedsgericht mogelijkheden bevatten om agrarische bedrijven van functie te laten veranderen naar bepaalde maatschappelijke voorzieningen. Overigens gelden daarbij de voorwaarden voor het functieveranderingsbeleid, zoals aangegeven in de paragraaf over 'Bedrijvigheid'.

ZORGINSTELLINGEN

Het belang van de aanwezigheid van enkele grote zorginstellingen in de directe omgeving van het plangebied is evident.

De zorg verandert. Enerzijds hangt dit samen met de gewijzigde denkbeelden over de zorg voor mensen met een handicap (integratie) en anderzijds met demografische veranderingen (vergrijzing).

Voor genoemde aspecten en omstandigheden zijn bepalend voor de keuze in het bestemmingsplan mogelijkheden op te nemen (flexibiliteitsbepalingen) voor uitbreiding van bestaande zorgwoningen in het plangebied en functieverandering naar nieuwe kleinschalige woonvormen en zorgboerderijen, met inachtneming van de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische kwaliteiten van het plangebied.

Het Bestemmingsplan Landelijk Gebied heeft overwegend een conserverend karakter. Dat laat onverlet dat het bestemmingsplan voldoende ruimtelijke

waarborgen (bebouwingsvoorschriften) moet bevatten om met aspecten als bereikbaarheid, toegankelijkheid en bruikbaarheid van voorzieningen te garanderen.

3.10

Infrastructuur

3.10.1

Beschrijving en analyse huidige situatie

In het plangebied komen verschillende infrastructurele werken voor, zoals:

- wegen;
- openbaar vervoerverbindingen;
- rijwiel- en wandelpaden;
- straatpaden;
- aardgastransportleidingen;
- watertransportleiding;
- antennemasten.

De in het plangebied aanwezige infrastructuur is grofweg in te delen in drie categorieën:

WEGVERBINDINGEN

- stroomwegen of hoofdwegen;
- gebiedsontsluitingswegen (regionale en lokale wegen);
- erftoegangswegen.

In tabel 1 'Categorisering wegen' is weergegeven in welke categorie de wegen in het plangebied vallen.

Tabel 1: Categorisering wegen

Stroomwegen	Rijksweg A1
Gebiedsontsluitingswegen	Amsterdamsestraatweg, Hilversumsestraatweg, Biltseweg, Wakkerendijk, Bisschopsweg en Zandhevelweg.
Erftoegangswegen	Alle overige wegen in het plangebied.

Voornoemde categorisering hangt samen met het gemeentelijk beleid de veiligheid in het verkeer te vergroten. De categorisering heeft tot doel te komen tot zo groot mogelijk aaneengesloten verblijfsgebieden, waarin de maximum snelheid 60 km/uur bedraagt.

Voor de verschillende wegen gelden bebouwingsvrije zones en geluidzones. In de milieuparagraaf wordt op dit aspect nader ingegaan.

BEBOUWINGSVRIJE ZONES
EN GELUIDSZONES

Door het plangebied van de gemeente loopt de spoorlijn die Baarn met Amsterdam, Amersfoort en Utrecht verbindt. Het station ligt in de kern Baarn. Baarn heeft busverbindingen met Soest, Bunschoten en Eemnes.

OPENBAAR VERVOER

FIETS- EN WANDELPADEN

In het bosgebied ligt een fijnmazig fiets- en wandelnetwerk. Aan de oostzijde van het plangebied richting de Eempolders is dat niet het geval; daar wordt ook gebruik gemaakt van wegen voor het overige verkeer.

Wandelpaden bevinden zich voornamelijk in het bosgebied van de Utrechtse Heuvelrug. Een aantal wandelpaden binnen het plangebied heeft een grote cultuurhistorische waarde (zie onder 'landschap en cultuurhistorie').

RUITERPADEN

Ruiterpaden treft men eveneens vooral aan in de bossen. Veel wandelpaden zijn eveneens toegankelijk voor ruiters. Daarnaast zijn er speciaal aangelegde ruiterpaden in het plangebied.

WINDTURBINES

In het plangebied komen geen (solitaire) windturbines voor.

STRAALVERBINDING

Dwars over het plangebied loopt een straalverbinding ten behoeve van de telecommunicatie. Straalpaden moeten, vanaf een aangegeven hoogte, gevrijwaard blijven van obstakels.

GASLEIDINGEN

In het plangebied komt een tweetal aardgastransportleidingen voor ter hoogte van de A1. Deze leidingen verschillen in diameter en bedrijfsdruk (zie onderstaande tabel). Bij de gastransportleidingen zijn de veiligheidsafstanden uit de circulaire van het ministerie VROM1 van toepassing.

Er is evenwel inmiddels nieuwe regelgeving, bij brief door de Gasunie, 2 februari 2005 kenmerk dgg/v-05/000698/vl, bekend gemaakt. Indien in het plangebied transportleidingen liggen, dient het RIVM de aan te houden afstanden te berekenen. Deze afstanden dienen in het bestemmingsplan te worden vertaald. Tot die tijd dienen de afstanden uit de voornoemde circulaire van het ministerie van VROM aangehouden te worden.

Deze circulaire bevat richtlijnen met betrekking tot de veiligheid. In de circulaire geldt het uitgangspunt dat bestemmingen, welke voorzien in een regelmatig verblijf van personen, in beginsel buiten de zogeheten toetsingsafstand dienen te worden gerealiseerd. De toetsingsafstand is de afstand waarbinnen men rekening moet houden met de effecten van een eventuele leidingbreuk en is afhankelijk van diameter en bedrijfsdruk (zie de tabel hierna: 'Toetsingsafstanden voor gasleidingen in inches').

Tabel 2: Toetsingsafstanden voor gasleidingen

Leiding nr.	Diameter	Ontwerpdruk	Incidentele bebouwing categorie II	Woonwijk en flatgebouw Categorie I	Toetsingsafstand
W-500-21	4"	40 bar	4 meter	4 meter	20 meter
W-500-01	12"	40 bar	4 meter	14 meter	30 meter
W-510-01	18"	66,2 bar	5 meter	20 meter	40 meter

Bron: Gasunie

Indien planologische, economische dan wel technische overwegingen dit noodzakelijk maken is het mogelijk af te wijken van de afstandsnormen. Hierbij zal door de leidingbeheerder nagegaan moeten worden of dit op grond van de leidingspecificaties dan wel door middel van het treffen van additionele maatregelen toelaatbaar is.

Voor leidingen met een werkdruk van 40 bar (regionale aardgasnet) dient in ieder geval een bebouwingsvrije afstand van 4 m aangehouden te worden; voor leidingen met een werkdruk van 67 bar (landelijke aardgasnet) is deze afstand 5 m.

Binnen deze zones dienen alle handelingen achterwege te blijven, welke een veilig transport in gevaar kunnen brengen.

Te denken valt hierbij aan:

- het oprichten van enig bouwwerk;
- het aanbrengen van gesloten wegdek;
- het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- het indrijven van voorwerpen in de grond.

Aan de Hilversumsestraatweg is een antenne (nutsvoorziening) aanwezig. Verder bevindt zich een zendmast aan de Wakkerendijk. Voor de ontwikkeling van nieuwe antennes wordt aansluiting gezocht bij het 'Antennebeleid' van de gemeente Baarn (juni 2005). Kort gezegd houdt dit in dat nieuwe masten bij voorkeur aansluiten bij opgaande beplanting. Een ruimtelijke onderbouwing moet nut en noodzaak aantonen.

ANTENNE/ZENDMAST

3.1.1

Milieu

3.1.1.1

Inleiding

Het landschap van het plangebied, met alle daarin voorkomende functies zoals beschreven in voorgaande paragrafen, is het milieu, de plaats, de omgeving waarin wordt geleefd. Al enige jaren is er sprake van een grote bezorgdheid over de kwaliteit van het milieu. De stijging van het inwonertal, het groeiende gebruik van materialen, de vervuiling van het water, de lucht en de bodem, enzovoort bedreigen de kwaliteit van de leefomgeving.

In de afgelopen jaren is door het Rijk en de provincie voor een groot aantal milieuthema's maatregelen getroffen om de milieuproblemen het hoofd te bieden. Voor het plangebied is per thema eerst beknopt het relevante beleid of regelgeving beschreven, gevolgd door een beschrijving van de situatie in het plangebied. Ter afsluiting is een overzicht gegeven van de beperkingen die in het plangebied gelden als gevolg van milieuregelgeving.

3.11.2

Beschrijving, analyse en ontwikkelingen

WET MILIEUBEHEER

De Wet Milieubeheer richt zich op de bescherming van het milieu. Deze wet bepaalt dat, afhankelijk van het type, bedrijven een milieuvergunning moeten hebben. In het kader van het bestemmingsplan is het van belang dat bij de ontwikkeling van functies in het plangebied rekening wordt gehouden met milieuzones rond verschillende bedrijven welke uit de milieuvergunning van een bedrijf blijkt. Tevens is het ook van belang rekening te houden met de planologische ruimte van bedrijven.

WET STANKEMISSIE VEE- HOUDERIJ IN LANDBOUW- ONTWIKKELINGSGEBIEDEN EN VERWEVINGSGEBIEDEN

In deze wet, die op 1 mei 2003 in werking is getreden, zijn de afstandseisen overgenomen uit de richtlijn-96. Bij de beoordeling van stankhinder wordt alleen gekeken naar het individuele effect van een veehouderij op een voor stank gevoelig object. Hiermee vervalt de zogenaamde cumulatieregeling.

De stankgevoelige objecten zijn ingedeeld in vier categorieën. Het aantal mestvarkenseenheden van een bedrijf bepaalt hoeveel afstand er tussen het bedrijf en de desbetreffende categorie van stankgevoelige objecten aangehouden moet worden.

De exacte zone rond een agrarisch bedrijf of manege verschilt van bedrijf tot bedrijf; op deze plaats kan dan ook geen eenduidige categorisering worden gegeven.

De nieuwe wet is gekoppeld aan de ontwikkelings- en verwevingsgebieden, alsmede aan de extensiveringsgebieden met het primaat natuur uit de Reconstructiewet. Deze gebieden worden voor de gemeente Baarn uitgewerkt het reconstructieplan Gelderse Vallei/ Utrecht Oost.

Voor agrariërs is het de laatste jaren lastiger geworden. De afstandsnormen zijn strenger geworden (welke strikter worden gehanteerd) en er is sprake van een toename van het aantal woningen in het buitengebied. Deze toename van het aantal woningen beperkt de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven.

Ook niet-agrarische activiteiten kunnen belemmerend werken voor bestaande agrarische bedrijven. Gemeente Baarn heeft de bevoegdheid een gemeentelijke Verordening 'Kleinschalige nevenactiviteiten' vast te stellen. De verordening biedt de gemeente vervolgens mogelijkheden nader bepaalde kleinschalige nevenactiviteiten bij beoordeling van stankhinder gelijk te stellen met een gevoelig object, behorende tot dezelfde categorie als een bij een veehouderij behorende woning, mits het agrarisch bedrijf is beëindigd op of na 19 maart 2000. Door Stichting Vernieuwing Gelderse Vallei/projectbureau Reconstructieplan is een lijst met kleinschalige nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven opgesteld. De nevenactiviteiten die in deze lijst zijn opgenomen, zorgen niet voor wijziging van de stankcategorie ten nadele van het agrarisch bedrijf.

Op 31 januari 2002 is de Wet ammoniak en veehouderij aangenomen door de Tweede Kamer. In deze wet zijn regels neergelegd betreffende de ammoniakemissie voor veehouderijen met bijbehorende dierenverblijven. In de Wet ammoniak en veehouderij is geregeld dat een vergunning voor het oprichten en veranderen (in de zin van een uitbreiding van het aantal dieren) van een veehouderij wordt geweigerd, indien één van de dierenverblijven geheel of gedeeltelijk in een kwetsbaar gebied ligt of in een zone van 250 m rond een kwetsbaar gebied. De wet is niet van toepassing op melkveehouderijbedrijven, biologische bedrijven en bedrijven waar paarden en schapen alsmede dieren ten behoeve van natuurbeheer worden gehouden.

WET AMMONIAK EN VEE-
HOUDERIJ

Als 'kwetsbaar gebied' worden aangemerkt gebieden die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur zoals bedoeld in het Natuurbeleidsplan en begrensd door het provinciaal bestuur. De gebieden en zones zijn op de kaart 'Natuur' aangegeven.

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). Daarnaast beschikt de gemeente Baarn over een eigen beleidsnota over de luchtkwaliteit. Deze nota heeft echter nog geen status en is derhalve niet van toepassing op onderhavig plan.

LUCHTKWALITEIT

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. De uitvoeringsregelingen zijn in 2008 gereed gekomen.

NSL/NIBM

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

Enerzijds is de wet in werking getreden, anderzijds is er nog geen sprake van een definitief vastgesteld NSL. Deze interim-periode zal naar verwachting voor geheel 2008 en 2009 gelden. Tijdens deze periode geldt dat nieuwe projecten moeten voldoen aan de grenswaarden.

INTERIMPERIODE

Het kabinet is voornemens om gedurende de interim-periode een grens van 1% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 0,4 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate te beschouwen' en deze vast te leggen in de AMvB-nibm. Een verslechtering van de luchtkwaliteit van 1% of minder sluit goed aan bij de uitspraken van de Raad van State. Voor de komende jaren wordt door het MNP een daling van de relevante achtergrondconcentraties van zowel fijn stof (PM₁₀) als Stikstofdioxide (NO₂) met circa

0,4-0,6 µg/m³ per jaar verwacht als gevolg van (internationaal) bronbeleid. Uitgaande van het criterium van de Raad van State, dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot het overschrijden of niet bereiken van de grenswaarden, acht het kabinet projecten die 1% aan de bestaande concentraties toevoegen aanvaardbaar. De reden hiervoor is dat deze 1% binnen een jaar gecompenseerd zal worden door de trendmatige verbetering van de luchtkwaliteit, zodat per saldo geen verslechtering optreedt.

Concentraties van fijn stof (PM 10) worden hoofdzakelijk veroorzaakt door emissies die in het buitenland plaatsvinden. Voor zwevende deeltjes ligt, gezien de grootschaligheid van de problematiek, de verantwoordelijkheid bij het Rijk. Het beleid dat moet leiden tot de vermindering van de concentraties fijn stof, wordt in EU-verband uitgevoerd.

Nabij rijkswegen wordt de PM10 grenswaarde voor 24-uurs- gemiddelde concentraties overschreden. Dit is echter in veel gebieden in Nederland het geval. De aanpak van PM10 uitstoot zal op landelijk niveau moeten gebeuren, vanwege de relatief grote bijdrage van de achtergrondconcentratie. Het Rijk is op grond van de EU richtlijn verplicht medio 2003 een bestrijdingsplan PM10 vast te stellen. Met de trend van de dalende emissiefactoren in de toekomst, wordt verwacht dat er in 2010 geen overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen plaatsvindt.

Voor stikstofdioxide zijn de vervuilsbronnen meer plaatselijk van aard. Wegverkeer vormt de belangrijkste bron van lokale luchtverontreiniging (RIVM, 2004). Hierdoor kunnen lokaal de grenswaarden worden overschreden. Een belangrijke factor hierbij is de achtergrondwaarde. Door verkeer en bedrijvigheid in een regio worden, in algemene zin, de concentraties NO₂ bepaald.

De emissiewaarden voor NO₂ die nu onder de grenswaarde liggen, zullen in 2010 bij gelijkblijvende intensiteiten niet leiden tot overschrijdingen van de dan definitieve grenswaarden van NO₂. Dit is het gevolg van de verwachte afname van de emissiefactoren voor personen- en met name voor goederenverkeer. De emissiefactoren zullen afnemen doordat er betere brandstoffen beschikbaar komen (bijvoorbeeld schonere diesel) en de verbrandingsmotoren technisch verbeteren, waardoor de uitstoot aan stoffen afneemt.

BESTEMMINGSPLAN

Het onderhavige bestemmingsplan is in wezen een conserverend plan, waarbinnen geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Bij een toename van het verkeer op de weg met ongeveer 600 motorvoertuigen per etmaal of meer, wordt de grens van 1% (een toename van 0,4 µg/m³ NO₂ of PM10) overschreden. Er worden binnen dit bestemmingsplan echter geen ontwikkelingen toegelaten die leiden tot toename van het verkeer van deze omvang. Hierdoor zal de 1% norm dan ook niet worden overschreden. Eveneens worden er binnen het bestemmingsplan geen ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld de uitbreiding van industrieterreinen, toegestaan, die een negatieve invloed zullen hebben op de luchtkwaliteit.

De verwachting is, dat er in de toekomst geen overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen voor het Bestemmingsplan Landelijk Gebied zal plaatsvinden. Het plan kan dan ook geen invloed hebben op de luchtkwaliteit in het gebied. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Gerekend vanuit de as van de weg worden de in onderstaande tabel opgenomen zonebreedtes gehanteerd.

GELUID

Een uitzondering hierop vormen die wegen waar een maximum snelheid van 30 km/uur geldt, of wegen die deel uitmaken van een woonerf. In geval van geluidsgevoelige bebouwing, binnen deze zone, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Zonebreedte per type weg

Gebied	aantal rijstroken *)	zonebreedte
stedelijk	1 of 2	200 m
	3 of meer	350 m
buitenstedelijk	1 of 2	250 m
	3 of 4	400 m
	5 of meer	600 m

*) exclusief in- en uitvoegstroken

Op grond van het bovenstaande geldt voor de A1 een geluidszone van 400 m en een geluidszone van 250 m voor de overige wegen. Binnen het plangebied zijn geen wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur en woonerven.

Bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan, dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden behorende tot één van voornoemde zones, waarbij de bouw van woningen, de realisering van geluidsgevoelige bestemmingen of de aanleg of reconstructie van een weg binnen de zone mogelijk worden gemaakt, dient het college van burgemeester en wethouders akoestisch onderzoek uit te voeren.

Uit dit onderzoek moet naar voren komen wat de te verwachten geluidsbelasting voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen is.

Als de geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uitkomt dient aangegeven te worden welke maatregelen eventueel dienen te worden getroffen, zodat de maximaal toelaatbare grenswaarden niet worden overschreden. Indien grenswaarden worden overschreden dient voor de vaststelling van het plan ontheffing te zijn verleend.

Langs alle spoorwegen bevinden zich zones. Ook binnen deze zones geldt dat er niet zonder meer geluidsgevoelige bestemmingen gerealiseerd mogen worden. De spoorlijn Amsterdam-Amersfoort heeft invloed op het Bestemmingsplan Landelijk Gebied. Langs de spoorlijn tussen Amersfoort en Baarn ligt een zone van 500 m en langs de spoorlijn tussen Baarn en Hilversum ligt een zone van 300 m. Bij veranderingen binnen deze zone, bijvoorbeeld het toestaan van woningen, dient akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

In het plangebied is ten behoeve van HOP Beton aan het Zuidereind een geluidszone vastgesteld, d.d. 27 november 1992. Ook ligt er een geluidszone over het plangebied ten gevolge van het industrielawaai van het industrieterrein Eembrugge (gemeente Eemnes, 1988). Indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) uitkomt dient aangegeven te worden welke maatregelen eventueel dienen te worden getroffen, zodat de maximaal toelaatbare grenswaarden niet worden overschreden.

EXTERNE VEILIGHEID

In het Nationaal Milieubeleidsplan 4 wordt het vernieuwde externe veiligheidsbeleid verwoord. Deze beleidsvernieuwing houdt in bewuster en, in de richting van de burger, opener omgaan met externe veiligheid.

Inmiddels zijn het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Het besluit geeft grenswaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico van inrichtingen, waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd. Deze grenswaarde wordt uitgedrukt in de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeluk binnen die inrichting. Dit risico is een maatstaf voor de persoonlijke veiligheid van mensen die in de omgeving van een risicovolle activiteit wonen of werken (objecten).

Ten tweede kent het besluit het zogenaamde groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans dat per jaar een groep mensen in minimaal een bepaalde omvang slachtoffer wordt van een ongeval.

Het groepsrisico moet worden bepaald binnen het invloedsgebied van de inrichting. Voor het groepsrisico gelden, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grenswaarden maar slechts oriënterende waarden. Het gaat om een maatschappelijke verantwoordingsplicht aan de hand van het risico.

Onderscheid wordt gemaakt tussen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbare objecten zijn woningen en gebouwen waar veel mensen verblijven, zoals ziekenhuizen, bejaardenhuizen, scholen of grotere kantoor- of winkelcomplexen. Beperkt kwetsbare objecten kunnen bijvoorbeeld bedrijfsgebouwen zijn.

De Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, lpg-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren.

Voor het maken van het bestemmingsplan betekent het vorenstaande dat in ieder geval aandacht aan het besluit moet worden besteed.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zal, zo is de verwachting, spoedig een regeling worden opgesteld. Het is verstandig om de risicocontouren weer te

geven op de plankaart. Voor de opslag van munitie en vuurwerk gelden aparte regelingen.

Binnen de gemeente ligt de Brigade Soestdijk van de Koninklijke Marechaussee. Ten aanzien van de opslag van munitie voor dagelijks gebruik ten behoeve van de aanwezige parate eenheden en oefeningen gelden de interne veiligheidseisen van het Ministerie van Defensie. Langdurig opslag is op de Brigade Soestdijk wel aan de orde. Er is in de milieuvergunning en het huidige bestemmingsplan een zonering opgenomen rond de munitiebunker. Deze is gebaseerd op de zogenaamde 'circulaire van Houwelingen'. Deze zonering is met name gericht op de civiele functies rondom de bunkers, buiten de objectgrenzen.

In de huidige milieuvergunning is de opslag van klasse 1.1, 1.2, 1.3 en 1.4 munitie vergund. Deze vergunning zal binnenkort worden vervangen door een revisievergunning. Uit het vooroverleg is gebleken, dat er uitsluitend munitie klasse 1.4 met een totaal netto explosief gewicht van maximaal 100 kg zal worden opgeslagen. Conform het WP/208 en Bijlage 9 van de MP40-21 (voorschriften opslag gevaarlijke stoffen) wordt daarom voor explosieve stoffen van de gevaarklasse 1.4 een 'veiligheidsafstand' van 10 m aangehouden, ongeacht de hoeveelheid explosieve stof.

Om de werkelijke veiligheidscirkel rond een munitieopslagplaats te bepalen, wordt er door Defensie een QRA (kwantitatieve risicoanalyse) opgesteld. Hiervoor is een inventarisatie nodig van de aard en de hoeveelheid munitie, die daadwerkelijk nodig is voor een goede bedrijfsvoering.

Deze inventarisatie is nu gaande, waardoor de veiligheidscirkel niet is meegenomen in dit bestemmingsplan.

Daarnaast gelden de MP-zonerings (Ministeriele en defensie Publicaties) die gehanteerd worden voor functies intern bij het Ministerie van Defensie, binnen de objectgrenzen. Ervan uitgaande dat de opslag van munitie op de huidige locatie gehandhaafd blijft, dient bij nieuwe ontwikkelingen met deze zonerings rekening gehouden te worden.

Met betrekking tot het milieu meldt het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1992 dat er in Baarn niet gesproken kan worden van onoverkomelijke problemen op het gebied van militair vervoer. De wegen en paden worden intensiever gebruikt. Het Ministerie van Defensie levert een jaarlijkse bijdrage ten behoeve van het onderhoud daarvan.

Volgens de provinciale risicokaart liggen er in het plangebied 3 LPG tankstations (2 aan de Amsterdamsestraatweg 42A en 1 aan de Biltseweg 2) en grenst er 1 LPG tankstation aan het plangebied (Eemweg 25). Daarnaast ligt er langs de A1 een tweetal leidingen ten behoeve van het transport van aardgas. Deze inrichtingen vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

De gemeente beschikt over een actueel bodembeheersplan en bodemkwaliteitskaart (31 maart 2005). De bodemkwaliteitskaart vormt samen met het bodembeheersplan de invulling van Actief Bodembeheer. Het actief bodembeheer beschrijft de wijze waarop wordt omgegaan met licht verontreinigde grond en de gemeten bodemkwaliteit in het beheersgebied. Overigens is in de gehanteerde zone-indeling het grootste deel van het plangebied buiten beschouwing gelaten. Een deel van dit landelijk gebied, namelijk het deel ten oosten van de Eem) is reeds gezoneerd in opdracht van de Dienst Landelijk Gebied.

Op basis van het thans bekende bodemkwaliteitsbeeld zal niet of nauwelijks sprake zijn van ruimtelijke gevolgen, ook niet in relatie met het bestemmingsplan. De enig denkbare gevolgen zouden kunnen zijn dat ondiep grondwater overwegend niet geschikt is voor menselijke consumptie en grondstromen meer aandacht krijgen voor wat betreft de (her)bestemming.

Bij verdere planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met (eventuele) bodemverontreinigingen. In het kader van de gemeentelijke bouwverordening is het verplicht om bodemonderzoek uit te voeren en zo nodig een saneringsplan op te stellen. Indien sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, dient een melding art. 28 Wbb plaats te vinden, alvorens met de sanering kan worden gestart.

Binnen het plangebied zijn de volgende verontreinigingslocaties bekend:

UT030600002	Domlaan	Baarn
UT030800028	Zuidereind 5-7	Baarn
UT030800029	Zuidereind 11A bij	Baarn
UT030800030	Bisschopswaai	Baarn
UT030800031	Zuidereind 29	Baarn
UT030800033	Vinkenweg	Baarn
UT030800035	Grimmesteinseweg 2	Baarn
UT030800036	Zuidereind 27	Baarn
UT030800037	Zuidereind 29	Baarn
UT030800038	Zuidereind 6	Baarn
UT030800039	Zuidereind 31	Baarn
UT030800041	Zuidereind 13	Baarn
UT030800066	Vuurse Steeg 1	Lage Vuursche
UT030800076	Amsterdamsestraatweg 31	Baarn
UT030800097	Groeneveld 2	Baarn
UT030800099	Eemweg	Baarn
UT030800100	Bisschopswaai	Baarn
UT030800106	NS Emplacement Baarn	Baarn
UT031301122	Bisschopswaai	Baarn
UT031700026	Eemweg 74	Eemnes
UT034200125	Grote Melmweg	Soest

Aan de Domlaan ligt eveneens het terrein van de voormalige afvalstort 'De Stulp', de provincie heeft de verontreinigingssituatie op het terrein als 'potentieel ernstig' geclassificeerd. Het is ook wenselijk om bij toekomstige ontwikkelingen op deze plek nader onderzoek uit te voeren. Het is niet de verwachting dat de provincie op de locatie nader onderzoek zal gaan uitvoeren.

De provinciale milieuverordening is het instrument dat de milieubeschermingsgebieden vastlegt. Dit betreft grondwaterbeschermingsgebieden en stiltegebieden.

MILIEUBESCHERMINGS
GEBIEDEN

In het plangebied ligt een grondwaterbeschermingsgebied met daarin een waterwingebied. De provincie legt bedrijven, particulieren en andere gebruikers in dit gebied extra strenge regels op om vervuiling van grondwater en bodem te voorkomen.

GRONDWATERBESCHERMINGS-
GEBIED EN WATER-
WINGEBIED

In het waterwingebied gelden zeer strenge regels. Deze staan in het Besluit waterwingebieden.

WATERWINGEBIED

Het Besluit waterwingebieden geldt voor alle 31 waterwingebieden in de provincie Utrecht. In deze gebieden mogen geen bedrijven worden gevestigd. Het gebruik van schadelijke stoffen is verboden. Dat geldt ook voor de opslag. Het Besluit waterwingebieden geldt niet voor de grondwaterbeschermingsgebieden, de boringsvrije zones of de 100-jaarsaandachts-gebieden.

In het grondwaterbeschermingsgebied Baarn gelden regels voor:

- bedrijven;
- gebruik van lichtverontreinigde grond;
- transport van gevaarlijke stoffen;
- lozen van water in de bodem;
- boorputten, grond en funderingswerken dieper dan 40 m;
- begraafplaatsen en uitstrooien van as;
- bestrijdingsmiddelen;
- gebruik van zuiveringsslib en andere meststoffen.

Het beleid is erop gericht dat mensen stilte kunnen ervaren. Het instellen van stiltegebieden is hierbij een belangrijk hulpmiddel. In het Provinciaal Milieubeleidsplan 2004-2008 is het beleid voor stiltegebieden uitgewerkt; het Streekplan is gericht op de ruimtelijke effecten.

STILTEGEBIEDEN

In de gemeente Baarn ligt het milieubeschermingsgebied voor stilte (stiltegebied) 'Lage Vuursche'. Het gebied ligt in de oksel van de Hilversumse en de Amsterdamsestraatweg en strekt zich uit over de Stulp richting Maartensdijk.

Met name in de vrije tijd moeten mensen rust kunnen vinden. Daarom richt de provincie zich bij de stiltegebieden op de mogelijkheden voor recreatie. Het stiltegebied is waardevol vanuit het oogpunt van natuur en landschap, cultuurhistorie en recreatie en het beschikt over een redelijke akoestische basiskwaliteit. Om geluidskwaliteit te kunnen vaststellen hebben de gebieden een omvang van tenminste 300 ha. Op de kaart 'Overzicht belemmeringen, infra-

structuur en milieu' staat het stiltegebied in het plangebied weergegeven. In dit milieubeschermingsgebied voor stilte (stiltegebied) dient een geluidniveau (streefwaarde) van 40 dB (A) in acht te worden genomen.

Het uitbreiden van activiteiten die de geluidsbelasting negatief beïnvloeden, is niet mogelijk in een gebied dat als stiltegebied is aangewezen. Nieuwe versturende activiteiten, met een geluidsproductie boven de streefwaarde, zullen niet worden toegestaan.

De gebiedseigen geluiden, zoals die van de landbouw, zijn hiervan uitgesloten. De status stiltegebieden kan dus geen aanleiding zijn voor extra regelgeving voor de agrarische bedrijfsvoering.

Het bestemmingsplan - beleid

4.1

Inleiding

Ten behoeve van een doelmatig grondgebruik heeft er een afweging plaatsgevonden tussen vormen van grondgebruik onderling, tussen verschillende functies en tussen waarden en belangen, die in het buitengebied te onderkennen zijn. Het resultaat van al deze afwegingen wordt in dit hoofdstuk toegelicht en zichtbaar gemaakt op de plankaart en in de voorschriften.

Uit de inventarisatie- en onderzoeksgegevens (stedenbouwkundige analyse) blijkt dat het plangebied grote kwaliteiten in zich draagt. De uitgesproken groene uitstraling van Baarn heeft de gemeente vooral te danken aan de ligging van het plangebied op de flank van de Utrechtse Heuvelrug in combinatie met de overgang van het bosgebied naar de open Eempolder. Zodoende staat het plangebied onder andere in de belangstelling bij dag- en verblijfsrecreanten.

In de afgelopen jaren is het plangebied weinig veranderd en de verwachting is dat, onverkort enkele ontwikkelingen, er ook in de komende jaren weinig zal veranderen.

In de aanloop tot de feitelijke actualisering van het bestemmingsplan is een aantal wensen en ideeën bij het gemeentebestuur ingediend. De verzoeken lopen uiteen van verruiming van de bouwmogelijkheden binnen een bestemmingsvlak, vergroting van het bouwvlak tot realisatie van een extra woning in ruil voor de ontwikkeling van nieuwe natuur. Voor een deel zijn voornoemde veranderingen gewenst en noodzakelijk om bepaalde ontwikkelingen in gang te zetten. De redenen om deze ontwikkelingen te bevorderen, komen in dit hoofdstuk 'De visie (lange termijn beleid)' aan de orde.

Alle verzoeken zijn beoordeeld. Een deel van de verzoeken is, voor zover voldoende ruimtelijk onderbouwd, gehonoreerd.

Dit hoofdstuk is als volgt opgebouwd. Eerst wordt de visie op het plangebied beschreven. Vervolgens worden thematisch de keuzes tot het bestemmingsplan aan de orde gesteld.

De thema's zijn:

- Landschappelijke- en cultuurhistorische waarden (w.o. archeologie);
- Agrarisch met landschappelijke en natuurlijke waarden (A-LNW);

CONCRETE WENSEN EN
IDEEËN

OPB OUW VAN HET
HOOFDSTUK

- Natuur en bos (N-BO);
- Wonen (W);
- Bedrijf (B);
- Recreatie (R-D, R-J en R-V);
- Horeca (H);
- Maatschappelijk (M);
- Verkeer (V);
- Verkeer- en Railverkeer (V-RV)
- Water (WA).

Het beleid voor functieveranderingen wordt behandeld onder de toelichting op de wijzigingsbevoegdheden.

4.2

De visie (lange termijn-beleid)

4.2.1

Inleiding op de visie

WARROM EEN GEBIEDSVISIE

Ter voorbereiding op het Bestemmingsplan Landelijk Gebied is voor het plangebied een visie opgesteld. De grondslag voor deze visie vormt de uitgezette koers in 'Panorama 2015' en de uitwerking van de kernbegrippen 'versterking van het dorpse, kleinschalige en landschappelijke karakter' en 'doelmatig gebruik van de beschikbare ruimte' in het Ruimtelijke Structuurplan, dat op 1 februari 2006 is vastgesteld. Daarnaast spelen regionale, provinciale en landelijke beleidskaders een belangrijke rol in de vorming van de visie voor het plangebied.

ONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN VOOR DE KORTERE EN LANGERE TERMIJN

De visie geeft inzicht in de veranderingen en ontwikkelingsmogelijkheden van het plangebied om ten behoeve van het bestemmingsplan voor de kortere termijn (10 jaar) de juiste afwegingen te kunnen maken.

De gemeente benut voorts de mogelijkheden van het bestemmingsplan om specifieke veranderingen en ontwikkelingen voor de langere termijn (10 tot 15 jaar) te sturen. In deze paragraaf worden daarom tevens de voorgestane ontwikkelingen voor de komende 10 - 15 jaar in het plangebied in samenhang met elkaar beschreven. De uitkomsten krijgen een ruimtelijke vertaalslag in de voorschriften en de plankaart van het Bestemmingsplan Landelijk Gebied.

4.2.2

Integrale gebiedsanalyse

PLAATS EN LIGGING

Baarn is gelegen op een plaats waar hoog (Utrechtse Heuvelrug) en laag (Eem-polders) samenkomen. Het plangebied kan om deze reden worden gekenmerkt als een gebied met grote verschillen in ondergrond (geologie, geomorfologie), hoogte, bodem en waterhuishouding.

De grote verschillen tussen de hogere en lagere delen hebben in de afgelopen eeuwen geleid tot een grote verscheidenheid aan planten, dieren en occupatiepatronen. De grote variatie aan levensgemeenschappen en de grote verscheidenheid van het menselijk handelen als gevolg van deze variatie maakt de gemeente Baarn een aantrekkelijke gemeente, met een aantrekkelijke kern in een veelzijdige omgeving. Deze veelzijdige omgeving wordt gekenmerkt door:

- het grote bosgebied op de flank van de Utrechtse Heuvelrug, dat tweederde deel van het gemeentelijk grondgebied omvat;
- het overgangsgebied naar het open weidegebied van de Eempolders;
- de aanwezigheid van een groot aantal voorname landgoederen en buitenplaatsen;
- de aanwezigheid van ruimte en rust, waardoor de gemeente, in samenhang met de natuur- en landschappelijke waarden, een grote aantrekkingskracht uitoefent op veel recreanten en toeristen;
- een goed vestigingsklimaat voor ondernemers en werknemers, mede vanwege de korte afstand ten opzichte van de Randstad;
- een goede ontsluiting via de A1 en A27 en de spoorlijn Amersfoort - Amsterdam en Utrecht - Hilversum/Amsterdam.

De grote verschillen tussen enerzijds het bosgebied en anderzijds het open weidegebied van de Eempolders zijn markant en uit zich ook in de benadering van beide gebieden in de visie.

De aantrekkelijkheid en veelzijdigheid maken het plangebied evenwel ook zeer kwetsbaar. De kwaliteit van het plangebied staat onder druk als gevolg van:

- de grote verstedelijkingsdruk op de gemeente in de afgelopen decennia;
- de onderlinge uitwisseling van flora en fauna wordt gehinderd door versnippering van natuurgebieden en door talloze barrières, waardoor enkele soorten met uitsterving worden bedreigd;
- de milieuproblemen, zoals de uitstoot van ammoniak en de geurhinder vanuit agrarische bedrijven;
- de kwaliteit van het milieu is voorts onvoldoende voor een goede ontwikkeling van natuurwaarden;
- met het oog op de veiligheidssituatie in het stedelijk gebied dient bij ruimtelijke ontwikkelingen, zoals uitbreiding van bebouwing, expliciet rekening te worden gehouden met het lagere beschermingsniveau van het gebied dat binnen de regionale waterkeringen ligt;
- de problemen in de landbouw leiden tot een afname van het aantal landbouwbedrijven aan het Zuidereind en tot vraagstukken met betrekking tot hergebruik van de bebouwing; voorts is er behoefte aan een verbreding van activiteiten op bestaande landbouwbedrijven hetgeen vraagt om zorgvuldige beoordeling en inpassing van nieuwe activiteiten.

GESTAPELDE
PROBLEMATIEK

Het plangebied ligt voor een groot deel op de Utrechtse Heuvelrug. Teneinde de ecologische relaties op de Heuvelrug te behouden en te versterken zijn maatregelen voor ontsnippering noodzakelijk. Cultuur-historische eenheden en oude begrenzingen mogen daarbij niet worden aangetast. Het op beperkte

BELEIDSKADER

schaal omvormen van bos naar open natuur vergroot de ecologische en recreatieve waarde en kan onderliggende cultuurhistorische patronen zichtbaar maken en herstellen. Het recreatief medegebruik van deze gebieden blijft gehandhaafd, maar incidenteel zal het beter worden afgestemd op de natuur.

Delen van de overgangen van de Heuvelrug naar de Eempolders en de Vallei zijn van groot belang voor de natuur. Deze liggen vooral ter hoogte van de grote landgoederen, zoals kasteel Groeneveld.

Overige aandachtspunten liggen er op het gebied van grondwaterbescherming, het beschermen en benadrukken van de laan- en zichtlijnstelsels in de koninklijke bossen rondom Paleis Soestdijk en de grote buitenplaatsen in het plangebied.

Behoud van het gave, open karakter is de centrale doelstelling voor het landschap van de Eempolders. Teneinde dit gave open karakter te behouden, is een goede agrarische structuur noodzakelijk. De landbouw, voornamelijk melkveehouderij, is drager en beheerder van de open ruimte. De positie van de landbouw als beheerder van deze ruimte verzwakt evenwel. In het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost is het gebied aangewezen als verwevingsgebied, hetgeen betekent dat de primair grondgebonden veehouderij zich verder kan ontwikkelen. Maar ook worden mogelijkheden geboden voor landbouwverbreding en functieverandering.

Mogelijk is het noodzakelijk op termijn de dijk langs de Eem te versterken om de veiligheid van het binnendijkse gebied te waarborgen

Een belangrijke randvoorwaarde bij het formuleren van een visie is de bescherming van basiskwaliteiten als (externe) veiligheid, gezondheid, kwaliteit milieu en water (lucht, geluid, drinkwater) en bijzondere kwaliteiten als landschap, cultuurhistorie en natuur. Deze kwaliteiten zijn voor een deel met behulp van beschermingsnormen vastgelegd in Europese en rijksregelgeving (Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord). De ruimtelijke bescherming van deze kwaliteiten vloeit voort uit het Utrechtse Streekplan.

4.3

De visie

4.3.1

Beleidsopgaven en doelstelling

Met het nieuwe bestemmingsplan beoogt de gemeente de volgende specifiek inhoudelijke doelstellingen voor het plangebied na te streven:

- het versterken van het dorpse, kleinschalige en landschappelijke karakter;
- doelmatig gebruik van de beschikbare ruimte;

- behoud van het eigen karakter en een aangenaam leefklimaat en een voorzieningenniveau dat aansluit bij de behoeften van alle groepen Baarners, het in stand houden van de huidige bedrijven, voor zover dit betrekking heeft op het landelijk gebied;
- een economisch gezonde en duurzame landbouw, dat wil zeggen stimuleren biologische landbouw, streven naar basisinrichting voor landbouwbedrijven en een minimumomvang voor duurzame productiebedrijven c.q. van verbredingstakken;
- waar mogelijk, ruimte bieden aan voorzieningen waar vraag naar is;
- behoud en versterking van het open en halfopen polderlandschap, het rivier- en uiterwaardenlandschap, het overganglandschap en het bos- en landgoederenlandschap, waarbij samenhang, identiteit, verscheidenheid en beleefbaarheid van het landschap, belangrijk zijn;
- het vaststellen van een landschappelijk sterk raamwerk, waarbinnen ruimte is voor een gezonde economie en dat tevens zorgdraagt voor een kwalitatief hoogwaardig landschap;
- waarborging in het landschap van het historische, culturele, ecologische en landschappelijke erfgoed;
- stimulering van de betrokkenheid van de burger bij de verbetering van de leefomgeving;
- behoud en versterking van de ecologische functie als habitat en corridor, voor karakteristieke planten- en diersoorten van zowel het (half)open polderlandschap als het besloten boslandschap en de overgangszone.

De inhoudelijke opgaven en doelstellingen zijn ontleend aan de doelstellingen uit de koers van Panorama 2015, het Ruimtelijk Structuurplan, het Utrechtse Streekplan 2005 - 2015 en het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost.

4.3.2

Uitgangspunten

1. De gemeente heeft bij het opstellen van het bestemmingsplan het gemeentelijk beleid (afstemming) betrokken, zoals verwoord in o.m.:
 - a. de toekomstvisie Panorama 2015;
 - b. het Ruimtelijk Structuurplan;
 - c. de Welstandsnota;
 - d. het Landschapsontwikkelingsplan Eemland;
 - e. het Groenstructuurplan.
2. Voorts gaat de gemeente uit van het Reconstructiebeleid, zoals verwoord in het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost en het Streekplan 2005 - 2015 van de provincie Utrecht.
3. De gemeente heeft bij het opstellen van het bestemmingsplan rekening gehouden met een drietal belangrijke ordenende principes in het buitengebied. Het gaat om:
 - a. het water;
 - b. de natuurwaarden;

4.3.3

Ruimtelijke zonering

De ruimtelijke zonering is afgestemd op de zonering uit het Ruimtelijk Structuurplan. De volgende deelgebieden kunnen worden onderscheiden:

- weidegebied, tevens verwevings- en extensiveringsgebied;
- bos- en overgangsgebied.

Beide gebieden, weergegeven op de kaart 'Ruimtelijke zonering', bepalen mede de begrenzing van de twee hoofdbestemmingen van het bestemmingsplan, namelijk het 'Agrarisch met landschappelijke en natuurwaarden' respectievelijk 'Natuur en bos'.

HET BOS- EN OVERGANGS- GEBIED

In het bos- en overgangsgebied ligt het primaat bij de natuur. Daarbij wordt uitgegaan van multifunctioneel beheer, gericht op natuur, recreatie en houtproductie. Het bos- en het overgangsgebied beschikken over een grote cultuurhistorische en recreatieve betekenis. Het gaat om gevarieerde, natuurlijke bossen, afgewisseld met open plekken, heidegebieden en overgangsgebieden, waar ook agrarische functies en woningen een plek hebben. Het is juist die afwisseling van open en besloten, die zo aantrekkelijk is.

Daar waar in het gebied de woonfunctie of op een enkele plaats de agrarische functie voorkomt, ligt het primaat bij wonen of landbouw.

Het gebied maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur, waar zoveel mogelijk de meest waardevolle bestaande natuurelementen in samenhang met elkaar staan of gebracht dienen te worden om zo een goede bijdrage te kunnen leveren aan het ontstaan van een netwerk van duurzame ecosystemen. Het bos- en overgangsgebied is in het Reconstructieplan aangemerkt als extensiveringsgebied.

In het Streekplan is het gebied gedeeltelijk aangemerkt als landelijk gebied 3 (verweving van functies) en gedeeltelijk als landelijk gebied 4 (hoofdfunctie natuur).

In het gebied komt een groot aantal bijzondere cultuurhistorische waarden voor, zoals enkele markante landgoederen en buitenplaatsen (Kasteel Groeneveld en Hooze Vuursche). Ingezet wordt op behoud en bescherming van deze waarden.

Vermeldenswaardig met betrekking tot deze waarden zijn de grafheuvels, het Bosbad de Vuursche en het Baarnse Bos dat onlangs rijksmonument geworden is. Bijzondere inrichtingsmaatregelen moeten die status ondersteunen.

In het Ruimtelijk structuurplan is omgeving Lage Vuursche afzonderlijk beschreven. Lage Vuursche is namelijk een zeer aantrekkelijke, toeristische kern. Als gevolg hiervan is de parkeerdruk op het dorp soms zo groot, dat het afbreuk doet aan de recreatieve betekenis van het omringende bosgebied. De oplossingen zijn vooral in de omgeving te vinden, waarbij een deel van de auto's buiten het dorp wordt opgevangen (transferpunt 'Pijnenburg', recreatiegebied 'Lage Vuursche' en 'De Kuil').

De mogelijkheid bestaat dat het verpleeghuis 'Sint Elisabeth', gelegen in het plangebied, op termijn haar functie verliest. Dit biedt mogelijkheden voor een kwalitatieve aanvulling van de kern Lage Vuursche, met ook mogelijkheden voor zorg. Een eventuele herbestemming vraagt om een goed afwegingskader, afhankelijk van het programma. In het Ruimtelijk structuurplan is daarbij aangegeven dat daarbij geen sprake mag zijn van een toename van het gebouwde volume en dat de groene setting het vertrekpunt vormt.

De weidegebieden van Baarn bevinden zich ten noorden en ten oosten in het plangebied. De weidegebieden zijn onderdeel van de Eempolders. Deze worden gekenmerkt door een extreme mate van openheid. Het zijn ook cultuurhistorisch waardevolle polders. Zo dateert polder 'De Haar', met een onregelmatige opstreckende verkaveling vanaf het Zuidereind, waarschijnlijk van de 13de of 14de eeuw.

HET WEIDEGEBIED

De bebouwing in het weidegebied bevindt zich aan de zijde van de Eem. Het gaat daarbij om agrarische en niet-agrarische bebouwing, een horecagelegenheid aan de Eem, een voormalige zweminrichting en verspreide woonbebouwing. Bijzondere woonvormen zijn aanwezig in de vorm van de woonwagenlocatie 'Bisschopswaai' en woonarken in de Eem. Ter plaatse van een bochtafsnijding in de Eem, op het Ocrieteiland, is een jachthaven ontstaan, evenals in de nabijheid van de rijksweg.

In het Streekplan is het weidegebied aangemerkt als landelijk gebied 3 (verweving van functies). De Eem en de Praamgracht dienen te worden aangemerkt als ecologische verbindingzone. Ook de voor natuur ingerichte uiterwaarden en de daaraan grenzende polders, zijn ecologisch van grote waarde, waarbij de botanisch waardevolle graslanden van belang zijn voor weidevogels, ganzen en wilde zwanen.

De traditionele melkveehouderij, waarmee de waardevolle openheid en de daarmee samenhangende natuurwaarden gegarandeerd worden, staat al geruime tijd onder druk. Dat leidt ertoe dat deze bedrijven kiezen voor schaalvergroting, beëindiging of zich mede richten op andere activiteiten. Daarbij wordt erkend dat er goede perspectieven zijn voor verbreding van landbouw, bijvoorbeeld extensieve recreatieve voorzieningen.

Waterschap Vallei & Eem vraagt in toenemende mate aandacht voor de waterhuishoudkundige situatie, gericht op veiligheid en voldoende bergingscapaciteit. Voor het vergroten van de bergingscapaciteit kan gebruik worden gemaakt van de sloten en kunnen plas-drasbermen worden gerealiseerd. Het waterschap geeft zelf het goede voorbeeld door de uitbreiding van de bergplaats aan het Zuidereind vergezeld te laten gaan van het zichtbaar maken en vergroten van het wateroppervlak en van de natuurwaarden.

In samenhang met het handhaven van de openheid kan de Eem ruimtelijk worden versterkt door het benutten van de landschappelijke, natuurlijke en toeristisch-recreatieve potenties van deze rivier. Dit kan door natuurontwikkeling,

de aanleg van paden, aanlegplaatsen en oversteken en eventueel het aanbrengen van strategische beplantingen.

De gemeente benut de mogelijkheden van het bestemmingsplan om de veranderingen en ontwikkelingen te sturen. Derhalve dient het bestemmingsplan voor het weidegebied voldoende ontwikkelingsgericht te zijn. Het bestemmingsplan bevat derhalve de ruimtelijke randvoorwaarden om de gewenste ontwikkelingen te bevorderen c.q. te realiseren. Duidelijk moet zijn welke soort ontwikkelingen aanvaardbaar zijn en hoe ze door middel van het bestemmingsplanbeleid uitgevoerd kunnen worden.

4.4

Wijze van bestemmen

4.4.1

Algemeen

Voorafgaand aan de concrete onderbouwing van de keuzes die in het Bestemmingsplan Landelijk Gebied zijn gemaakt, wordt stilgestaan bij de juridische planopzet en de opmaak van de plankaart.

4.4.2

Juridische planopzet

UITGANGSPUNT

Bij het toekennen van bestemmingen aan functies in het plangebied is uitgegaan van de volgende uitgangspunten en overwegingen:

- planvoorschriften mogen slechts worden voorgeschreven in verband met de bestemming en als dat uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig is;
- de planvoorschriften dienen niet meer te regelen dan, in verband met de bestemming, strikt noodzakelijk is;
- gebodsbepalingen zijn niet geoorloofd; dit heeft te maken met de toelatingsplanologie die het Nederlandse stelsel kenmerkt;
- de bestemmingen dienen zodanig te worden geprojecteerd, dat duidelijk is waar gebouwd kan worden en welk gebruik hierbij is toegestaan;
- plankaart, verklaring en voorschriften vormen in juridisch opzicht een eenheid en dienen als zodanig te worden gehanteerd;
- het bestemmingsplan dient vergezeld te gaan van een toelichting, welke een onderbouwing geeft aan het bestemmingsplan in zijn geheel; hierin dienen zowel de intenties van het plan als de uitleg van de voorschriften te zijn opgenomen;
- planschade moet zoveel mogelijk worden beperkt;
- de voorschriften moeten handhaafbaar zijn;
- er moet voldoende draagvlak zijn bij alle partijen;
- de ambities en de beschikbare middelen moeten met elkaar in evenwicht zijn.

Het plan is overeenkomstig artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro) vervat in:

- a. een plankaart, bestaande uit een drietal kaartbladen, schaal 1:5.000 met bijbehorende verklaring, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden is aangewezen;
- b. een omschrijving van de bestemming, waarbij het toe te kennen doel of de doeleinden is/zijn aangegeven;
- c. voorschriften omtrent het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daarop bevindende opstallen.

4.4.3

De plankaart

Op de plankaart zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen. Deze bestemmingen betreffen in algemene termen vervatte aanduidingen van de bestemmingsomschrijvingen waarvoor de gronden mogen worden gebruikt.

Op de plankaart zijn tevens aanduidingen opgenomen met het oog op het aanwijzen van gebieden waarop een specifieke regeling in de voorschriften van toepassing is. Deze aanduidingen krijgen in de voorschriften een juridische betekenis, uitgezonderd enkele specifieke aanduidingen. In de toelichting is nader verklaard welke aanduidingen het betreft.

4.4.4

Vertaling ambities korte en lange termijn

Het maken van onderscheid tussen de keuzes voor het bestemmingsplan en de keuzes voor de langere termijn is van wezenlijk belang. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is als uitgangspunt gehanteerd dat (legale) bestaande functies in beginsel worden gerespecteerd en een positieve bestemming krijgen. In gevallen waarbij op dit moment meerdere functies of belangen een rol spelen, is een nadere afweging gemaakt.

Op de plankaart is de bestaande situatie vastgelegd. Voor zover mogelijk en ruimtelijk aanvaardbaar, zijn tevens reeds voorziene ontwikkelingen meegenomen.

Naast het afwegen en vormgeven van beleidsruimte voor bestaande functies, is het wenselijk gevonden in het bestemmingsplan (beheerslaag) ook richting te geven aan nieuwe ontwikkelingen. Zo zullen de regelingen voor de bestaande functies de nodige flexibiliteit bevatten. Uitgangspunt is dat het toekennen van een positieve bestemming met zich meebrengt dat een zekere uitbreidingsmogelijkheid kan worden geboden. Om deze reden bevat het plan een groot aantal vrijstellingsbepalingen en een afzonderlijk artikel met wijzigingsbevoegdheden.

Naast de flexibiliteits- en uitbreidingsmogelijkheden voor de planperiode (korte termijn), bevat het bestemmingsplan een regeling voor:

BESTAANDE SITUATIE EN
UITBREIDINGSMOGELIJK-
HEDEN (10 JAAR)

ONTWIKKELINGSMOGE-
LIJKHEDEN VOOR DE
LANGERE TERMIJN (10
JAAR EN LANGER)

- ontwikkelingen die als gevolg van rijksbeleid en/of provinciaal en regionaal beleid of particuliere initiatieven ruimte zullen moeten krijgen in het buitengebied, bijvoorbeeld de maatregelen die voortkomen uit de Reconstructieplannen;
- enkele, nader omschreven, ontwikkelingen in het buitengebied die verband houden met gemeentelijke initiatieven, zoals bijvoorbeeld het herstel en de ontwikkeling van beken tot verbindingzones als onderdeel van de (regionale) Ecologische Hoofdstructuur;

VRIJSTELLINGSBEPALINGEN EN WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN

Voor genoemde ontwikkelingen voor de kortere en langere termijn worden getoetst aan de visie op het plangebied, zoals beschreven in paragraaf 'Visie (lange termijnbeleid)'. Dit beleid is uitgewerkt door middel van flexibiliteitsbepalingen, zoals vrijstellingsbepalingen en wijzigingsbevoegdheden. Op deze wijze vormt het uitgewerkte beleid een toetsingskader voor deze ontwikkelingen. Het betreft uitdrukkelijk geen grootschalige uitbreidingsplannen voor woningbouw, voorzieningen en infrastructuur. Bij de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid blijven de 'oorspronkelijke' bestemming en voorschriften eveneens van toepassing. Er wordt voor het bijzondere geval als het ware met behulp van concrete afwegingscriteria een uitzondering op de regel gemaakt.

Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid komen de nieuwe bestemming en regelgeving in de plaats van de 'oorspronkelijke'. In veel gevallen is de wijzigingsbevoegdheid toepasbaar binnen meerdere bestemmingen. In verband daarmee is gekozen voor het opnemen van alle wijzigingsmogelijkheden in één artikel.

4.5

Bestemmingsplanbeleid, inleidende bepalingen

Het bestemmingsplan voorziet in een aantal inleidende bepalingen. In deze paragraaf volgt een korte toelichting op deze bepalingen.

BEGRIJSBEPALINGEN

Het opnemen van begripsbepalingen is beperkt tot die begrippen, waarbij sprake is van een (mogelijke) afwijkende betekenis in het algemeen spraakgebruik en/of technische begrippen waarbij een vereenvoudigde omschrijving de leesbaarheid bevordert.

WIJZE VAN METEN

Met het oog op het kunnen bepalen van de in de voorschriften aangegeven oppervlakte, goot- en bouwhoogten en inhoud van bouwwerken is aangegeven waar en hoe deze worden gemeten. Tevens is aangegeven welke onderdelen van gebouwen buiten beschouwing blijven bij het toepassen van de voorschriften. Dit betreffen ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen en masten en dergelijke.

4.6

Bestemmingsplanbeleid bestaande functies en waarden

4.6.1

Landschappelijke- en cultuurhistorische waarden (w.o. archeologie)

De aanwezigheid van het grote aantal archeologische, historisch bouwkundige en (historisch) landschappelijke waarden maakt dat behoud, versterking en vernieuwing van deze waarden uitgangspunt is bij de afweging van belangen bij wijziging van bestaande en bij nieuwe vormen van grondgebruik in het plangebied.

AMBITIES

In het plangebied is een tweetal hoofdgebiedsbestemmingen onderscheiden, namelijk 'Agrarisch met landschappelijke en natuurlijke waarden' en 'Natuur en bos'.

Het agrarisch gebied is aangemerkt als landschappelijk en natuurlijk waardevol, vanwege de aanwezigheid van actuele landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden. De waarden in het landschap en natuur zijn kwetsbaar voor veranderingen die als gevolg van de ontwikkelingen binnen de landbouw, als voornaamste functie in het gebied, te verwachten zijn.

De begrenzing van het agrarisch gebied ten opzichte van het bosgebied is gebaseerd op de ruimtelijke zonering, zoals beschreven in voorgaande paragrafen en in detail op de bestemmingsplanregeling uit 1992.

In het gebied staat de uitoefening van het agrarisch bedrijf voorop. Echter, naast de uitoefening van het agrarisch bedrijf speelt de bescherming van landschaps- en natuurwaarden er een rol. De bescherming van deze waarden komt met name tot uitdrukking in het aanlegvergunningstelsel, maar ook in de bestemmingsomschrijving. Bijvoorbeeld in de bescherming van de landschappelijke waarde 'openheid' in het poldergebied en cultuurhistorisch waardevolle lijnen in het plangebied.

Het bestemmingsplan bevat een afzonderlijke bestemmingsbepaling ten behoeve van de bescherming van 'Archeologische waarden' (dubbelbestemming). De archeologische waarden in het plangebied zijn beschermd door middel van het opnemen van deze (verwachtings)waarden op een kaartbijlage bij de voorschriften van het bestemmingsplan in combinatie met een aanlegvergunningstelsel en het opnemen van een algemene voorwaarde voor archeologisch onderzoek in de wijzigingsbevoegdheden. De legenda bij de kaartbijlage onderscheidt de volgende gebieden:

ARCHEOLOGISCHE
WAARDEN

- Archeologisch monument;
- Hoge trefkans;
- Middelhoge trefkans;
- Niet gekarteerd (Paleis Soestdijk).

De terreinen met de status 'Beschermd archeologisch monument' hebben in de voorschriften geen beschermingsregeling meegekregen, omdat deze terreinen vanuit de Monumentenwet reeds een beschermde status bezitten.

In de gebieden aangemerkt als Archeologisch monument, alsmede gebieden met een trefkans op archeologische waarden, is in geval van (bouw)werkzaamheden vanaf een (bouw)oppervlakte van 100 m² archeologisch onderzoek noodzakelijk. De gestelde ondergrens doet zich voor wanneer de voorgenomen activiteit leidt tot bodemverstoringen dieper dan 0,30 m onder het maaiveld.

Het ploegen is als normaal onderhoud aangemerkt en dus niet aanlegvergunningplichtig. Bij het ploegen wordt niet dieper dan 0,30 m beneden het maaiveld geploegd. Tenslotte is de vervanging van bestaande bestratingen en de aanleg van kabels en leidingen binnen bestaande tracés, alsmede het terugbouwen van gebouwen op oude funderingen/grondvlakken, zonder dat dit gepaard gaat met nieuwe bodemverstoringen, niet onderzoeksplichtig.

Tevens is voor een aantal werken in voornoemde gronden een aanlegvergunning vereist en is in het plan een algemene voorwaarde voor archeologisch onderzoek in de wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

OPENHEID

Het open gebied in het noordoostelijk deel van het plangebied is kwetsbaar. Het gaat om het weidegebied in de Eempolder. In het open gebied wordt gestreefd naar behoud van de openheid, teneinde de zichtrelaties te behouden. Nieuwe opgaande beplanting, waaronder de aanplant van bomen, boomteelt, fruitteelt, enzovoort is in deze gebieden niet toegestaan.

De kleinschalige besloten ruimtes in het bos- en overgangsgebied van de Utrechtse Heuvelrug naar de Eempolder worden als een belangrijk waardevol visueel ruimtelijk landschapskenmerk beschouwd. Het is ongewenst dat deze open ruimtes worden verdicht met bebouwing en grootschalige beplanting waardoor dit landschapskenmerk verdwijnt.

Voornoemde gebieden zijn verbaal in de voorschriften omschreven dan wel op de plankaart aangeduid, teneinde de openheid van de gebieden te beschermen.

De natuurlijke en/of cultuurhistorisch bepaalde hoogteverschillen op de Utrechtse Heuvelrug, het overgangsgebied naar de Eempolder en rond de watergangen dienen te worden gehandhaafd. In het plan is voor bepaalde bestemmingen een aanlegvergunningsvereiste opgenomen, teneinde voor specifieke ingrepen in de bodem te kunnen afwegen of deze een aantasting van het reliëf kunnen inhouden.

LANDGOEDEREN

De landgoederen en buitenplaatsen in het plangebied bezitten een groot aantal kwaliteiten. Om deze kwaliteiten te behouden en te versterken, zijn de landgoederen in het bestemmingsplan voorzien van een dubbelbestemming. Bestaande landgoederen moeten voldoende mogelijkheden hebben om het landgoed als economische eenheid in stand te kunnen houden. In het op 1 juli

2008 in werking getreden Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een onthefingsmogelijkheid opgenomen ten behoeve van het houden van evenementen. Hiermee is voorzien in de mogelijkheid om bepaalde activiteiten op het terrein te organiseren. Het opnemen van een regeling in het bestemmingsplan is om deze reden achterwege gelaten,

In het plangebied komt overigens een beperkt aantal cultuurhistorische elementen voor. Het betreft bijzondere elementen, zoals zichtlijnen in het Baarnse Bos. De betekenis van deze zichtlijnen is voor de gemeente groot. Ze leveren een bijdrage aan de kwaliteit en beleving van het landschap en het toerisme. De bescherming van deze zichtlijnen waarden in het plangebied is evenwel niet in het bestemmingsplan geregeld, omdat het plan geen bouw- of andere ontwikkelingsmogelijkheden bevat in de gebieden waar de zichtlijnen voorkomen. Een uitzondering vormt de zichtlijn bij Paleis Soestdijk (zichtlijn naar De Naald van Waterloo).

CULTUURHISTORISCHE
ELEMENTEN

Op de plankaart en in de voorschriften is een aanduiding opgenomen voor de rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten. De monumenten zijn niet afzonderlijk planologisch geregeld. De monumenten zijn op de plankaart aangeduid om tijdig de aanwezigheid van een monument te signaleren. Binnen enkele bestemmingen, zoals het Bosbad De Vuursche, landgoed De Hooze Vuursche en landgoed Groeneveld komt een aantal rijksmonumenten voor. De aanduiding rijksmonument in de buitenplaats omvat alle rijksmonumenten. Voor de duidelijkheid zijn alle monumenten in het plangebied in een bijlage bij de toelichting opgenomen.

MONUMENTEN

4.6.2

Agrarisch met landschappelijke en natuurlijke waarden (A-LNW)

In het weidegebied en een klein stukje bos- en overgangsgebied met een enkel landbouwbedrijf richt het beleid zich op het bevorderen van een passende combinatie van landbouw, natuur, landschap, recreatie, werken en wonen met bijbehorende kwaliteiten, in het verwevingsgebied steeds in combinatie met landbouw. Het weidegebied is verwevingsgebied conform het Reconstructieplan. Het bos- en overgangsgebied is extensiveringsgebied. Bij een concreet verzoek om functieverandering in het verwevings- en extensiveringsgebied zal een evenwichtige afweging van belangen tussen enerzijds de landbouw en anderzijds het behoud van de sociaaleconomische structuur en de landschappelijke en natuurwaarden plaatsvinden.

AMBITIE

Overigens gelden de randvoorwaarden uit de Reconstructieplannen, inzake de uitbreiding, hervestiging en nieuwvestiging van de intensieve veehouderij. De gemeente ondersteunt de visie uit het Reconstructieplan.

Binnen de bestemming hebben de bestaande agrarische bedrijven een bebouwingsvlak gekregen waarbinnen ze de bebouwing moeten groeperen.

AGRARISCH BOUWVLAK

De omvang van het bouwvlak is bepaald met behulp van:

- het bestemmingsplan uit 1992;
- bestaande bebouwing van het agrarisch bedrijf;
- de omvang van het agrarisch bedrijf in relatie tot de ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse.

Per agrarisch bedrijf is maximaal één bedrijfswoning toegestaan. Een vrijstellingsbepaling en een wijzigingsbevoegdheid voorzien, onder voorwaarden, in de mogelijkheid tot een uitbreiding/vergroting respectievelijk proportionele uitbreiding/vergroting van de bedrijfsbebouwing op het bouwperceel, vergroting van het bouwvlak alsmede het toestaan van een tweede bedrijfswoning. Agrarische bedrijven met een omvang van ten minste 20 NGE worden beschouwd als een reëel agrarisch bedrijf. Deze zijn als zodanig bestemd. De bedrijven krijgen de mogelijkheid om bebouwing die noodzakelijk is voor een gezonde en duurzame landbouw te realiseren.

Agrarische activiteiten op een perceel tot een omvang van 20 NGE kunnen vanuit ruimtelijk oogpunt worden aangemerkt als hobbymatig. In deze gevallen kan niet meer worden gesproken van een agrarisch bedrijf. De desbetreffende percelen krijgen een woonbestemming. Indien de bedrijvigheid een omvang meet van 20 NGE of meer wordt in dat geval gesproken van een agrarisch bedrijf. Het CBS hanteert 20 NGE als de ondergrens voor een reëel agrarisch bedrijf (bron CBS-gegevens).

De agrarische bedrijven hebben een bouwvlak op maat gekregen. Dat wil zeggen dat grote bedrijven een groter bouwvlak hebben gekregen en kleinere bedrijven een kleiner bouwvlak. De omvang van de bebouwingsmogelijkheden is vastgelegd door middel van bebouwingspercentages. Bij het bepalen van de omvang van het bouwvlak en het bebouwingspercentage is de regeling uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1992 uitgangspunt geweest, dat wil zeggen circa 1 ha, waarbij uit is gegaan van bouwmogelijkheden tot 3.000 m². Teneinde de bouwvlakken op maat te bepalen, is rekening gehouden met eventuele aanwezige relatief nieuwe bebouwing en uitbreidingswensen van de agrarische ondernemers.

INTENSIEVE VEEHOUDERIJ

In het plangebied komt geen intensieve veehouderij voor. In het bestemmingsplan dient evenwel nader onderscheid te worden gemaakt tussen intensieve veehouderijen en overige agrarische bedrijven. Het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost schrijft de gemeente strikt voor hoe de intensieve veehouderij planologisch in het verwevingsgebied en extensiveringsgebied geregeld respectievelijk uitgesloten dient te worden.

Overigens behoeft de Reconstructiezonering (extensiveringsgebieden en verwevingsgebieden) intensieve veehouderij geen ruimtelijke vertaling op de plankaart te krijgen.

De gemeente kiest ervoor in het plan geen mogelijkheden te bieden tot volledige omschakeling naar of het oprichten van intensieve veehouderij als neven-tak.

Onder intensieve veehouderijbedrijven wordt verstaan:

- een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf voor het houden van vee en pluimvee -zelfstandig of als neventak-, waarbij dit houden van vee en pluimvee, geheel of nagenoeg geheel plaatsvinden of rechtens mogen plaatsvinden in gebouwen. Het biologisch houden van dieren conform een regeling krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet en het houden van melkrundvee, schapen of paarden wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij.

In het plangebied komen geen bijzondere agrarische bedrijven voor. Onder bijzondere agrarische bedrijven wordt verstaan:

BIJZONDERE AGRARISCHE
BEDRIJVEN

- proefbedrijf;
- insectenkwekerij;
- wormen en madenkwekerij;
- viskwekerij.

Het oprichten van een bijzonder agrarisch bedrijf als neventak is mogelijk met toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan, zoals:

- de omvang van de bijzonder agrarische nevenactiviteit mag niet meer bedragen dan 500 m² aan bebouwing;
- de mogelijkheid geldt voor agrarische bedrijven ten oosten van de Eem.

Boomkwekerijen, alsmede glastuinbouw zijn uitgesloten, vanwege de bijzondere ruimtelijke uitstraling van dit type bedrijven. De bebouwing van agrarische bedrijven komen voornamelijk voor aan de rand van het open weidegebied. De openheid van het polderlandschap is te kwetsbaar om boomkwekerijen of de bouw van kassen zonder landschappelijke bezwaren mogelijk te achten. Om dezelfde reden worden ook teeltondersteunende (boog)kassen niet aanvaardbaar geacht.

Nieuwvestiging in de zin van het creëren van een nieuw bouwvlak is in het plan niet mogelijk gemaakt, omdat verdere verdichting van bebouwing in het weidegebied en het bosgebied ruimtelijk ongewenst is. Maximaal gebruik van de bestaande locaties is uitgangspunt.

NIEUWVESTIGING

In het bestemmingsplan komt één manege voor. De manege heeft in het bestemmingsplan een dagrecreatieve bestemming.

PAARDEN

Overigens biedt het plan mogelijkheden voor verbreding van de landbouw en functieverandering. Om deze reden dient onderscheid te worden gemaakt tussen productgerichte of gebruiksgerichte paardenhouderijen. Onder productgerichte paardenhouderijen wordt een paardenfokkerij verstaan. Het fokken van paarden staat voorop. Tot de bedrijven worden hengstenstations, opfokbedrijven en paarden- en ponyfokbedrijven gerekend. In het plangebied komen deze bedrijven thans nog niet voor. Het plan verbiedt omschakeling naar deze bedrijven niet.

Onder gebruiksgerichte paardenhouderijen staat het gebruik van paarden ten behoeve van recreatie en sport voorop. Tot de bedrijven worden paardenen-training, paardenpensions en paardenhandelsbedrijven gerekend. Ook voor deze bedrijven geldt dat deze thans in het plangebied niet voorkomen. Het plan maakt via een flexibiliteitsbepaling en onder strikte voorwaarden omschakeling naar dit type bedrijvigheid mogelijk. Een dergelijk bedrijf krijgt in dat geval een niet-agrarische bedrijfsbestemming.

Bestaande nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven zijn geregeld door middel van een aanduiding op de plankaart. De gemeente verleent onder voorwaarden medewerking aan nevenactiviteiten op een agrarisch bouwvlak ter versterking van de sociaaleconomische structuur van het plangebied. Veel agrarische ondernemers ondervinden ruimtelijke en milieuhygiënische beperkingen in de bedrijfsontwikkeling als gevolg van de ligging van het landbouwbedrijf. Naast of in plaats van het agrarisch bedrijf kunnen ondernemers kiezen voor vormen van verbrede of biologische landbouw, publieke en private groene en blauwe diensten of functieverandering (zie ook bij 'Bedrijvigheid').

Van een niet-agrarische nevenactiviteit is sprake als het een niet-aan-de-landbouw-gerelateerde nevenactiviteit betreft. Bij verbrede landbouw gaat het om een aan-de-landbouw-gerelateerde nevenactiviteit, bijvoorbeeld bijzondere agrarische bedrijven. Publieke groene diensten omvatten alle activiteiten op het gebied van natuur, water, landschap, cultuurhistorie en toegankelijkheid voor recreatie die de kwaliteit van het landelijk gebied verhogen, die voor iedereen beschikbaar zijn en waarbij geen sprake is van betaling door de individuele gebruikers. Bij private diensten is er sprake van activiteiten die in beginsel commercieel zijn te exploiteren, zoals zorglandbouw, kinderopvang, educatie, horeca of (verblijfs)recreatie, waaronder bed-and-breakfast. Het onderscheid is vanuit ruimtelijk oogpunt van belang, omdat verbrede vormen van landbouw, publieke en private groene en blauwe diensten ook ruimtelijk aanvaardbaar kunnen zijn in gebieden met hoge natuurwaarden en landschappelijke waarden.

De lijst 'Kleinschalige nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven' als bijlage bij de voorschriften geeft aan welke mogelijkheden de gemeente biedt. Voorwaarden voor medewerking zijn dat:

- sprake moet zijn van een bestaand agrarisch bedrijf;
- de nevenactiviteit voorkomt op de lijst 'Kleinschalige nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven';
- alleen leegstaande bedrijfsbebouwing voor de nevenactiviteit kan worden ingezet, met een maximum oppervlakte van 300 m²; tenzij de bestaande oppervlakte in de bestaande situatie meer is;
- in bepaalde gevallen (vervangende) nieuwbouw is toegestaan, indien de bestaande bebouwing in slechte staat verkeert, vervangende nieuwbouw noodzakelijk is uit oogpunt van bouw- en/of milieuregelgeving of de vestiging in de bestaande bebouwing praktisch gezien onmogelijk is;

- er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking en parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden;
- buitenopslag niet is toegestaan.

Ook worden mogelijkheden geboden om te schakelen naar een andere niet-agrarische nevenactiviteit.

4.6.3

Natuur en bos (N-BO)

De gemeente ondersteunt het streven de bestaande natuur- en bosgebieden meer in samenhang met elkaar te brengen door middel van de ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur, zoals vastgelegd op provinciaal niveau, dat wil zeggen:

- het ruimtelijk beleid richt zich op het beschermen en in stand houden van de bestaande natuurwaarden;
- het versterken van de natuur- en bosgebieden door middel van het versterken van het open weidelandschap ten behoeve van weidevogels en de ontwikkeling van nieuwe natuur in de vorm van ecologische verbindingzones. In het plangebied gaat het om de ontwikkeling van de Eem en de Praamgracht als verbindingzones.
- natuurgebieden moeten zoveel mogelijk worden gevrijwaard van ver-snippering als gevolg van verstedelijking (nieuwe wegen, bebouwing);
- het ruimtelijk beleid dient bij te dragen aan verbetering van de kwalitatieve condities van de Ecologische Hoofdstructuur, bijvoorbeeld door middel van het vastleggen van de 250 m zone langs de voor verzuringsgevoelige gebieden in de Ecologische Hoofdstructuur.

Het plan bevat een wijzigingsbevoegdheid om de ontwikkeling van nieuwe natuur te stimuleren en mogelijk te maken.

Het versterken en ontwikkelen van nieuwe natuur is tevens bevorderd door aan nieuwe functies in het plangebied (beleid voor functieverandering) voorwaarden te stellen voor inpassing. Op deze wijze kunnen deze nieuwe functies een bijdrage leveren aan natuurontwikkeling.

AMBITIES

Een natuur- en bosbestemming krijgen:

1. bossen en overige natuurgebieden;
2. enkele beplantingselementen.

BESTEMMINGSREGELING

De natuur- en bosgebieden zijn bestemd voor 'Natuur en bos' met een meervoudige doelstelling voor de instandhouding en ontwikkeling van natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden, de houtproductie en extensieve dagrecreatie. Zoals reeds omschreven in de Ruimtelijke Structuurvisie zijn de natuur- en bosgebieden belangrijke dragers voor het gebied, met name in het bos- en overgangsgebied is sprake van een grote cultuurhistorische en recreatieve betekenis. In het bijzonder op de Utrechtse Heuvelrug zijn de kwaliteiten onmiskenbaar groot.

BOS EN NATUURGEBIED

BEPLANTINGSELEMENTEN

In het weidegebied en in het overig agrarisch gebied komen enkele beplantingselementen voor, zoals houtopstanden, (gerief)bosjes en erfbeplanting.

Gelet op de bijzondere natuurwaarden van deze beplantingselementen wordt ingezet op de instandhouding en verdere ontwikkeling van deze natuur- en landschapswaarden (zie overigens onder landschappelijke en cultuurhistorische waarden). Om voornoemde redenen is het agrarisch gebied bestemd tot 'Agrarisch met landschappelijke en natuurwaarden'. Daarnaast hebben enkele bosjes een bestemming 'Natuur en bos' gekregen.

Op grond van de Wav dienen specifiek de voor verzuringgevoelige gebieden, die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), te worden beschermd. Deze gebieden worden in de terminologie van de wet aangemerkt als 'kwetsbare gebieden' (zie kaart 'Natuur'). In deze kwetsbare gebieden en in een zone van 250 m daaromheen is nieuwvestiging van veehouderijen niet mogelijk (tenzij de dieren uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer worden gehouden) en worden strenge beperkingen gesteld aan de ammoniakemissie uit bestaande veehouderijen (met uitzondering van biologische veehouderijen). Voornoemd beleid is verbaal in het bestemmingsplan geregeld door nieuwvestiging uit te sluiten in het hele plangebied.

Binnen de bestemming 'Natuur en bos' is het gebruik van een aantal activiteiten, al dan niet met bebouwing geregeld. Het gaat onder andere om een aantal stacaravans 'verblijfsrecreatie'. Gekozen is voor een aanduiding in plaats van een bestemmingsregeling, omdat het bos en de natuur nadrukkelijk de hoofdfunctie van het gebied zijn en de overige activiteiten aan deze functie ondergeschikt zijn.

4.6.4

Wonen (W)

AMBITIES

Het geldende beleid richt zich thans op het zo min mogelijk toestaan van nieuwe (burger-)woningen in het buitengebied. Uitgangspunt blijft dat de woningbouw zich ook in de komende jaren dient te concentreren in of aan de rand van de kernen. Voorts zet de gemeente, onder bepaalde voorwaarden, in op verruiming van uitbreidingsmogelijkheden van bestaande woningen, bijvoorbeeld om te kunnen inspelen op de vraag naar geschikte woonvormen voor mensen met een functiebeperking (mantelzorg).

Het restrictieve beleid voor nieuwe (burger)woningen is genuanceerd ten behoeve van het beleid vrijkomende agrarische bebouwing. Wonen als nieuwe functie voor een agrarisch bedrijf, zo vermeld ook het Reconstructiebeleid Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, is een milieuvriendelijke en duurzame gebruiksvorm met weinig groeipotentie en een geringe verkeersaantrekkende werking. Om deze reden heeft wonen als vervolgfunctie over het algemeen de voorkeur boven werken.

Zo is het beëindigen en slopen van (niet-) agrarische bedrijven in het plangebied bevorderd door in het plangebied mogelijkheden te bieden voor de bouw van een extra woning in ruil voor de beëindiging en sloop van een (niet-) agrarische bedrijf. In het weidegebied (verwevingsgebied conform het Reconstructieplan) dient daarbij een uiterst zorgvuldige afweging plaats te vinden om te voorkomen dat er te veel beperkingen ontstaan voor de bestaande landbouw.

In het bestemmingsplan hebben alle burgerwoningen een afzonderlijk bestemmingsvlak gekregen. De omvang van het bestemmingsvlak verschilt van perceel tot perceel en is afhankelijk van de bestaande bebouwing, het gebruik van het erf rondom de burgerwoning en de eigendomssituatie. Als uitgangspunt bij het tekenen van de bestemmingspercelen is een omvang van 2.500 m² (50 x 50 meter) gehanteerd. Er is rondom de bestaande bebouwing geen bouwvlak getekend, maar er is wel een (verbale) bouwgrens opgenomen.

BESTEMMINGSREGELING
VOOR WONEN

Gelet op de grote variatie aan inhoudsmaten bij bestaande burgerwoningen bevat het nieuwe plan een gedifferentieerde planologische regeling voor deze woningen. Met een dergelijke regeling verwacht de gemeente tegemoet te komen aan de wensen van vele burgers om kleinschalige uitbreidingen mogelijk te maken aan de woning. Immers, de geldende regeling wordt op dit punt als te star ervaren.

Uitgangspunt is dat, mede gelet op bestaande rechten uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1992, aansluiting wordt gezocht bij de bestaande omvang met een beperkte mogelijkheid tot uitbreiding. Rekening houdend met onder meer de algemene woonwensen, bestaande bouw mogelijkheden en het provinciale beleid ligt een standaardinhoudsmaat van 600 m³ voor de hand.

In zijn algemeenheid is er echter een tendens aanwezig naar grotere woningen door maatschappelijke ontwikkelingen (vraag naar meer ruimtes in de woningen) en bouwkundige ontwikkelingen. Vooral het Bouwbesluit dat per 1 januari 2003 is ingevoerd, stelt zodanige eisen aan onder meer vrije hoogten, trapruimten, isolatie en dergelijke dat alleen al daardoor meer kubieke meters nodig zijn voor dezelfde woning(inhoud). Derhalve bevat het plan de mogelijkheid de bestaande inhoudsmaat van de woningen in het plangebied te verruimen met maximaal 10% ten opzichte van de bestaande inhoud. Als ondergrens is een inhoudsmaat van 600 m³ aangehouden, conform de bestemmingsregeling uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1992. Als bovengrens is een inhoudsmaat van 1.500 m³ opgenomen.

Praktisch betekent dit het volgende:

- burgerwoningen kleiner dan 545 m³ mogen bij recht uitbreiden tot 600 m³;
- burgerwoningen met een inhoudsmaat van 545 m³ of meer mogen bij recht uitbreiden met 10% van de bestaande inhoudsmaat, tot maximaal 1.500 m³.

Het plan bevat een algemene vrijstellingsbepaling tot inwoning van één afzonderlijk huishouden uit hoofde van mantelzorg. Onder mantelzorg wordt verstaan (definitie Nationale Raad voor de Volksgezondheid) 'zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een hulpbehoevende door een min of meer leden van diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening voortvloeit uit de sociale relatie'. Er is gekozen voor een algemene vrijstellingsbepaling om mantelzorg niet allen mogelijk te maken binnen de woonbestemming, maar binnen alle bestemmingen waar sprake is van een dienst- c.q. bedrijfswoning. Ruimtelijk doet het er immers niet toe welke type woning het betreft.

BEROEPSUITOEFENING
AAN HUIS

Het bestemmingsplan bevat een regeling voor aan-huis-verbonden beroepen. Hiermee is een regeling geboden voor een aan-huis-verbonden activiteit met een maximum van 25% van het vloeroppervlak (berekening conform NEN 2580) van de woning, met een maximum van 50 m² dan wel 100 m². Bij de aan-huis-verbonden beroepen die bij recht (dus zonder toestemming) zijn toegestaan, is de maximale oppervlakte gesteld op 25% van het bruto vloeroppervlak met een maximum van 50 m². Voor een grotere ruimte (50-100 m²) is een vrijstelling nodig. Vrijstelling is eveneens nodig voor het mogen uitoefenen van kleinschalige bedrijvigheid.

4.6.5

B e d r i j f (B)

AMBITIES

Niet-agrarische bedrijvigheid, uitgezonderd specifiek aan het landelijk gebied gebonden bedrijven (een dieren c.q. paardenpension, een manege enzovoort), hoort in beginsel in het landelijk gebied niet thuis, vanwege de aard en de schaal van deze bedrijvigheid. Sinds jaar en dag is het overheidsbeleid erop gericht om op bedrijfsterreinen de voorwaarden voor diverse vormen van niet-agrarische bedrijvigheid te scheppen, die noodzakelijk zijn om daar een goed bedrijfseconomisch resultaat te realiseren zonder bijzondere voorwaarden met betrekking tot het milieu te moeten stellen.

Door verschillende omstandigheden zijn er in de afgelopen jaren evenwel enkele niet-agrarische bedrijven in het plangebied ontstaan.

Tegelijkertijd wordt in een groter verband als de Regio Gelderse Vallei/Utrecht-Oost rekening gehouden met het feit dat de positie van de landbouw als beheerder van de groene ruimte verzwakt. Met name aan de oostzijde van het plangebied is het van belang de bestaande economische dynamiek en sociaaleconomische structuur te behouden ten behoeve van de werkgelegenheid.

Voorts leert de realiteit dat er onverminderd behoefte blijft bestaan bij ondernemers een nieuw niet-agrarisch bedrijf te starten. Dit is het gevolg van de weinig rooskleurige ontwikkelingen in de landbouw. Voor een deel gaat het hier om een door de overheid (Nota Ruimte, Streekplan Utrecht 2005-2015,

Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost) gestimuleerd proces. Als gevolg van het door de gemeente onderschreven Reconstructiebeleid, dat mede gericht is op de sanering van de milieuproblematiek binnen de agrarische sector, is niet uit te sluiten dat in de planperiode enkele agrarische bedrijven hun landbouwkundige functie verliezen.

Daarmee komen de bedrijfsgebouwen vrij voor nieuwe functies. Invulling van deze gebouwen door niet-agrarische bedrijvigheid is een mogelijkheid om de functieverandering betaalbaar te maken en om tegelijkertijd de kans op verpaupering van het landschap door leegstand en de komst van ongewenste functies te verkleinen.

Daarnaast is er ook sprake van een meer sluipend proces, waarbij betrokkenen zoeken naar een economisch rendabele invulling van vrijkomende agrarische schuren dan wel nieuwe activiteiten gaan ondernemen naast de agrarische activiteiten ten behoeve van de eigen inkomenssituatie.

Dit sluipende proces stelt de overheid voor grote problemen met betrekking tot handhaving, mede omdat de bestaande regelgeving nauwelijks is afgestemd op de geschetste problematiek. Verplaatsing van eenmaal in het buitengebied gevestigde bedrijven blijkt, zowel financieel als maatschappelijk, op grote problemen te stuiten. Daardoor groeit enerzijds een beperkt aantal bedrijven door tot een omvang die niet meer passend is in het buitengebied, terwijl anderzijds een groot aantal bedrijven een marginaal bestaan blijft houden, hetgeen vaak gepaard gaat met allerlei negatieve consequenties voor het landschap en het milieu.

In het Ruimtelijk structuurplan is door de gemeente reeds aangegeven dat de ontwikkeling van nieuwe bedrijven die naar aard juist met het buitengebied verbonden zijn - zij het onder strikte voorwaarden - mogelijk moet zijn.

Deze aspecten en omstandigheden zijn bepalend voor de volgende keuzes in het bestemmingsplan:

- het in stand houden van de bestaande kleinschalige, niet-milieuhinderlijke bedrijven;
- creëren van mogelijkheden tot nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven in het kader van functieverandering.

De bedrijven in het plangebied zijn elk voorzien van een nadere bestemmingsregeling. De bestaande en als zodanig geïnventariseerde bedrijven zijn voorzien van een bestemmingscode waaraan gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden gekoppeld zijn. Alle bedrijven zijn in een afzonderlijke bijlage bij de voorschriften op adres gegroepeerd. Voor zover het bestemmingsvlak niet met behulp van een nadere bestemmingscode op de plankaart is weergegeven, zijn bedrijven die zijn aangegeven met categorie 1 en 2 in de bij de voorschriften behorende bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten' er ruimtelijk aanvaardbaar.

BESTEMMINGSREGELING
VOOR BEDRIJVEN

De bedrijven krijgen elk een bebouwingspercentage op maat, waarbij de geldende regeling uitgangspunt is. In beginsel krijgen daarbij alle bedrijven, conform het algemene uitgangspunt en gelijk de elders in het plangebied gelegen functies, (beperkte) mogelijkheden tot uitbreiding. Voor bestaande niet-agrarische bedrijven is een uitbreidingsmogelijkheid van 10 à 15% met een maximum van 100 m² in het algemeen toereikend, maar, zoals afgestemd op het provinciale beleid, niet vanzelfsprekend.

De feitelijke mogelijkheden voor uitbreiding zijn afhankelijk van de aard en omvang van de niet-agrarische activiteiten, de ligging en de (on)mogelijkheden tot verplaatsing van het bedrijf. De ruimtelijke aanvaardbaarheid wordt afgewogen aan de hand van een, door de initiatiefnemer op te stellen, landschappelijk inpassingsplan.

BEDRIJFSWONINGEN

Per afzonderlijk bestemmingsvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan. Op enkele percelen is geen bedrijfswoning toegestaan. Op de plankaart zijn deze percelen aangeduid met '(-w), geen bedrijfs-/dienstwoning toegestaan'.

Voor niet-agrarische bedrijven, die vanuit oogpunt van milieu en ruimte te veel hinder veroorzaken, geldt dat uitbreiding of opschaling niet mogelijk is. Het gaat om bedrijven uit hogere categorieën dan 1 en 2 uit de VNG-uitgave 'bedrijven en milieuzonering' (ed. 2007). Deze bedrijven dienen dan uit te wijken naar een lokaal of (sub)regionaal bedrijventerrein, conform het gemeentelijk beleid uit het Ruimtelijke structuurplan.

Voor niet-agrarische bedrijven groter dan 1.000 m² of niet-agrarische bedrijven met een beoogde uitbreiding van meer dan 20% zal de noodzaak tot uitbreiding of opschaling moeten blijken uit een accountantsrapport. Verplaatsing naar een lokaal of (sub)regionaal bedrijventerrein krijgt evenwel nadrukkelijk de voorkeur. Uitbreiding op de bestaande locatie is te overwegen, indien elders in de directe omgeving van het bedrijf sprake is van een substantiële ruimtelijke winst in de vorm van sloop van (niet-) agrarische opstallen en een forse investering in de vorm van aanleg nieuwe landschappelijke elementen op basis van een landschappelijk inpassingsplan. In dat geval dient hiervoor een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

ANTENNES

Bestaande zendmasten zijn eveneens als een afzonderlijke categorie in deze bestemming geregeld. Voor de ontwikkeling van nieuwe antennes wordt aansluiting gezocht bij het 'Antennebeleid' van de gemeente Baarn (juni 2005). Kort gezegd houdt dit in dat nieuwe masten bij voorkeur aansluiten bij opgaande beplanting. Voorkeursgebieden voor het plaatsen van nieuwe antennes zijn langs het spoor tussen Baarn en Hilversum en nabij de kern van Lage Vuursche. Een ruimtelijke onderbouwing moet nut en noodzaak aantonen.

WINDTURBINES

Gelet op de kwetsbaarheid van het landschap en in aansluiting op het provinciale beleid bevat het bestemmingsplan geen mogelijkheden voor het plaatsen

van solitaire windturbines dan wel windturbines in een lijnopstelling in het plangebied.

4.6.6

Recreatie (R-D, R-J en R-V)

De beleidsvisie, neergelegd in het Beleidsplan Recreatie en toerisme, is voor de verblijfs- en dagrecreatie uitgangspunt geweest bij het opstellen van het bestemmingsplan.

Wat betreft het bestemmingsplan richt het beleid zich in algemene zin op het behouden en het versterken van het functioneren van de verblijfs- en dagrecreatieve sector door het scheppen van de ruimtelijke voorwaarden met als oogmerk behoud en versterking van de goede kanten van het product, stimuleren van routegebonden vormen van recreatie en een betere bereikbaarheid, ontsluiting van het landelijk gebied en het beheersbaar maken van de toeristisch-recreatieve ontwikkeling in en rond het dorp Lage Vuursche.

In het bestemmingsplan is globaal nader onderscheid gemaakt naar:

- kampeer- en bungalowbedrijven (verblijfsrecreatie);
- kleinschalige accommodaties (verblijfsrecreatie);
- minicampings (verblijfsrecreatie);
- dagrecreatieve ontwikkelingen (dagrecreatie);
- jachthavens.

Verblijfsrecreatie

De twee verblijfsrecreatieterreinen komen in het plangebied geconcentreerd voor in een duidelijk te begrenzen gebied. Het beleid richt zich op:

- het handhaven en het versterken van het functioneren van de verblijfsrecreatieve sector;
- het bestrijden van permanente bewoning op het recreatiewoningenterrein.

Het kampeerterrein 'De Zeven Linden' heeft een bestemming verblijfsrecreatie gekregen ten behoeve van kampeermiddelen, waaronder begrepen een viertal trekkershutten en voorzieningen voor onderhoud en beheer. Het Bungalowpark Lage Vuursche heeft een verblijfsrecreatiebestemming gekregen ten behoeve van recreatiewoningen en voorzieningen voor onderhoud en beheer. Op het Bungalowpark Lage Vuursche staat een aantal recreatiewoningen waar al jaren permanent in wordt gewoond.

Ruimte voor nieuwvestiging van verblijfsrecreatieterreinen is er in het plangebied niet.

Op 28 september 2005 heeft de gemeenteraad de beleidsnotitie 'Aanpak permanente bewoning van recreatieverblijven' vastgesteld.

In deze notitie is het gemeentelijk beleid over de aanpak van permanente bewoning vastgelegd. Dit beleid houdt in dat permanente bewoning van recre-

PERMANENTE BEWONING
VAN VERBLIJFSRECREATIE-
TERREINEN

atieve verblijven verboden is. Wel heeft de gemeente voor bestaande gevallen van permanente bewoning een overgangsregeling in het leven geroepen.

Bewoners die kunnen aantonen dat zij voor de peildatum van 31 oktober 2003 hun recreatieverblijf voor permanente bewoning zijn gaan gebruiken, kunnen in aanmerking komen voor een gedoogbeschikking. Voor deze situaties is, in het geval sprake is van een gedoogbeschikking, een planologische regeling in het plan opgenomen. Iedereen die zich na de peildatum 31 oktober 2003 in een recreatieverblijf vestigt om daar te gaan wonen, is aangeschreven de permanente bewoning te beëindigen. In bijlage 6 is een lijst opgenomen met gelegaliseerde persoonsgebonden permanente bewoning van recreatiewoningen.

VRIJSTAANDE VERBLIJFS- RECREATIEWONINGEN

In het plangebied komen enkele vrijstaande verblijfsrecreatiewoningen voor. Deze verblijfsrecreatiewoningen zijn voorzien van een aanduiding, strak om de bestaande bebouwing heen. Bovendien zijn geen centrale voorzieningen toegestaan. Met deze regeling geeft de gemeente aan dat de hoofdfunctie van het gebied waarin de recreatiewoning is gelegen, de hoofdfunctie moet blijven; er mag geen aantasting van deze hoofdfunctie plaatsvinden. Een voorbeeld van deze aanduidingen is een aantal caravans aan de Karnemelkseweg.

KLEINSCHALIGE ACCOMMODATIES

Versterking van het functioneren van de verblijfsrecreatieve sector wordt mede mogelijk geacht door middel van het creëren van nieuwe (kleinschalige) mogelijkheden voor verblijfsrecreatie in het oostelijk deel van het plangebied. Deze mogelijkheden zijn geboden in het kader van het functieveranderingsbeleid en het toelaten van kleinschalige nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven. Hierbij is gedacht aan het benutten van vrijkomende of reeds leegstaande agrarische gebouwen voor pensions, appartementen, bed-and-breakfast, groepsaccommodaties en minicampings.

BESTEMMINGSREGELING VOOR DAGRECREATIEVE VOORZIENINGEN

Dagrecreatie

De dagrecreatieve voorzieningen, zoals zwembad Bosbad De Vuursche, sportverenigingen en lig- en speelweides zijn ondergebracht in specifieke bestemmingscategorieën, waarbij zowel het gebruik als de bebouwing, voor zover aanwezig, van de bestaande situatie is vastgelegd. Tevens is kinderopvang mogelijk gemaakt.

Watergebonden recreatie wint steeds meer terrein. De Eem biedt mogelijkheden voor kanovaren en roeien. Deze vormen van recreatie worden, net als fiets-, wandel- en ruiterspaden niet afzonderlijk bestemd, maar maken deel uit van de doeleindenomschrijvingen in de bestemmingen.

Bepaalde vormen van dagrecreatie kunnen invulling geven aan het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing. Voorbeelden zijn maneges, kinderboerderijen, musea of bezoekerscentra. Bij maneges en kinderboerderijen zal het niet alleen gaan om het gebruik van gebouwen, maar zal ook het gebruik van de buitenruimte betrokken worden bij de afweging tot het verlenen van medewerking.

In beginsel verleent de gemeente geen medewerking aan nieuwe grootschalige vormen van dagrecreatie. De vraag naar deze vormen van recreatie (golfterrein, attractiepark) zal, indien deze zich voordoet, ook een eenmalige aangelegenheid zijn, waarvoor een afzonderlijke studie noodzakelijk wordt geacht. In open gebieden zijn dit soort ontwikkelingen zonder meer ongewenst. Een landschapstudie is een vereiste om situering en randvoorwaarden te bepalen.

De kern Lage Vuursche wordt door toestroom van vele recreanten en toeristen zwaar belast door autoverkeer. Het verdient aanbeveling om mogelijke oplossingen die worden geboden om Lage Vuursche te ontlasten te omarmen en planologisch te ondersteunen, bijvoorbeeld door de ontwikkeling van een nieuw transferpunt. In dit kader biedt het functieveranderingsbeleid van het reconstructieplan en het Streekplan aanknopingspunten. In het Streekplan is in het Landelijk Gebied 3, ten noorden van Lage Vuursche, aangegeven dat versterking gewenst is van recreatief (mede)gebruik en nieuwvestiging en uitbreiding van recreatief-toeristische voorzieningen. Er is wel een integraal plan nodig, waaruit moet blijken dat de ontlasting van Lage Vuursche mag worden verwacht. Bij de beoordeling van dergelijke initiatieven zal zeker rekening moeten worden gehouden met de bestaande natuur- en landschapswaarden, aansluiting op bestaande of te ontwikkelen routestructuren.

ONTLASTEN
LAGE VUURSCHÉ

4.6.7

H o r e c a (H)

Voor de horecaondernemingen is in het plan een afzonderlijke bestemmingsregeling opgenomen. De bestemmingsregeling is afgestemd op de regeling uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1992. Hotels, pensions en restaurants zijn toegestaan en dus ook bij recht uitwisselbaar, conform de bij de voorschriften behorende bijlage 'Staat van horeca-activiteiten'. Voor zover de op de plankaart voor horeca aangegeven gronden bestemd zijn voor horecabedrijven uit de categorie 1, is onderlinge uitwisseling mogelijk tussen de bedrijven uit de categorie 1. Voor één horecabedrijf, aangegeven met III, geldt een ruimere uitwisselingsmogelijkheid, namelijk tussen de categorieën 1, 2 en 3, zoals weergegeven in de bijlage 'Staat van horeca-activiteiten'.

Het plan bevat flexibiliteitsmogelijkheden, zoals een wijzigingsbevoegdheid voor functieverandering naar bepaalde vormen van horeca en een vrijstellingsbevoegdheid voor het starten van bepaalde horeca-activiteiten als vorm van nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf. Gezien de aantrekkelijkheid van het plangebied voor toeristen en recreanten ligt het voor een verdere ontwikkeling van de horeca in het plangebied voor de hand.

4.6.8

Overige functies

AMBITIES

Onder overige functies wordt verstaan maatschappelijke functies (M) en (spoor)wegen (V en V-RV). De aard, het gebruik en de omvang van de bebouwing bij deze functies is dermate verschillend dat deze voorzieningen specifiek in de voorschriften zijn geregeld. De regeling uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1992 is bruikbaar gebleken en is bij de vertaling naar de voorschriften en de plankaart als uitgangspunt gehanteerd.

Specifieke aandacht dient er evenwel te zijn voor de ontwikkelingen in de zorgsector en rond Paleis Soestdijk.

De hoofdwegen en de spoorwegen hebben elk een eigen bestemmingsregeling in het plan gekregen. Voorts is in de verkeersbestemming een regeling opgenomen voor drie tankstations.

De drie tankstations hebben elk een LPG-vulpunt. Binnen de grenswaarden voor plaatsgebonden risico's en binnen de oriënterende waarden (groepsrisico's) biedt het plan geen bouw- of ontwikkelingsmogelijkheden.

De parkeerterreinen (transferpunten) zijn in het plan met behulp van een aanduiding geregeld in de daar voorkomende bestemming.

ZORGINSTELLINGEN

Gelet op de aanwezigheid van enkele zorginstellingen op het gemeentelijk grondgebied verruimt de gemeente, door middel van een flexibiliteitsbepaling, de planologische mogelijkheden in het bestemmingsplan voor kleinschalige zorg (zorgboerderijen, gezinsvervangende huizen, inwoningssituaties ten behoeve van mantelzorg). Het betreft een verruiming in het kader van de regeling functieverandering van agrarische bedrijven naar andersoortige bedrijvigheid (zie bijlage bij de voorschriften 'Lijst Kleinschalige nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven'). Voorts uit de bijzondere aandacht voor de zorg zich in het bestemmingsplan in het creëren van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor (dag)recreatieve voorzieningen voor zorggroepen, bijvoorbeeld een aangepaste manege of kampeerboerderij, speelvoorzieningen, educatief centrum, atelier enzovoort. Deze voorzieningen beperken zich niet tot specifieke zones, maar zijn in beginsel in het hele plangebied aanvaardbaar als vorm van functieverandering. Wel is er sprake van een voorkeur voor realisatie van dergelijke voorzieningen in de nabijheid van de woonkernen, gelet op de verkeersaantrekkende aard van deze voorzieningen.

PALEIS SOESTDIJK

Voor Paleis Soestdijk, inclusief de bijbehorende gronden, is de bestemmingsplanregeling (bouw- en gebruiksvoorschriften) van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1992 uitgangspunt. In de bestemmingsregeling is uitgegaan van culturele en educatieve doeleinden voor het paleis.

4.6.9

Water (WA)

Ingezet is op de bescherming van primaire watergangen, zoals de Eem, de Praamgracht en enkele weteringen in het plangebied. Deze primaire watergangen zijn mede daarom afzonderlijk bestemd als watergang, inclusief onderhouds- en beschermingszone (waterschapsbelang) met inachtneming van de Eem als vaarwaterweg en ecologische verbindingszone. Voorts is in de bestemmingsomschrijving rekening gehouden met oevers en taluds, de waterhuishouding, de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende natuur- en landschapswaarden en extensief recreatief gebruik in, op en aan het water.

Overige open wateren, van landschappelijk of natuurlijk belang, zijn eveneens bestemd tot 'Water'; overige wateren zijn meegenomen in de doeleinden van daar geldende bestemming.

AMBITIE EN BESTEMMINGS-
REGELING

De primaire waterkeringen Wakkerendijk en Eemdijk langs de Eem, alsmede de regionale waterkeringen Zomerdijk, Baarnsedijk, de kaden Praamgracht en de Eemkade zijn, gelet op het grote belang het binnendijkse gebied te beschermen tegen overstromingen, op de plankaart aangegeven. De keringen zijn door middel van een zonevoorschrift (dubbelbestemming) in het bestemmingsplan voorzien van een beschermings- en vrijwaringszones.

BESCHERMING PRIMAIRE
WATERKERINGEN

De beschermingszone is de zone van 50 m buitendijks en 50 m binnendijks, gemeten vanuit de as van de dijk, aan weerszijden van de dijk die direct bijdraagt aan de stabiliteit van de dijk.

De vrijwaringszone is een reservering voor toekomstige dijkverbeteringen. De breedte van deze zone is 175 m buitendijks en 100 m binnendijks. Op deze gronden mogen geen nieuwe bouwwerken worden opgericht, uitgezonderd kleinere bouwwerken, voordat overleg met de waterbeheerder heeft plaatsgevonden.

Voorts bevat het plan een ruime bestemmingsomschrijving, teneinde flexibel medewerking te kunnen verlenen aan de herinrichting van de Eem en Praamgracht tot ecologische verbindingszones, voor zover deze nog niet als zodanig zijn ontwikkeld (zie kaart 'Water' voor een overzicht van gegevens), en om het gebiedseigen water beter vast te houden, door middel van combinaties van maatregelen.

ONTWIKKELING NATTE
ECOLOGISCHE VERBINDS-
ZONES

Hierbij wordt aangesloten bij de in de 'Watervisie 2001 - 2005' van het waterschap voorgestelde maatregelen:

- verondieping en verbreding van het profiel;
- aanleg van natuurvriendelijke oevers;
- herstel van meandering;
- inrichting van lokale overloopgebiedjes;
- aanleg/verbetering van stuwen.

AANLEGVERGUNNINGEN-
STELSEL

Ingrepen die de waterhuishouding in de directe omgeving van de natuurterreinen beïnvloeden, zijn aan een aanlegvergunning verbonden, zoals het verruimen van bestaande waterlopen of het graven van nieuwe waterlopen.

WATERTOETS IN RELATIE
TOT DE WIJZIGINGSBE-
VOEGDHEDEN

Het Besluit op de ruimtelijke ordening (art. 14, lid 1 Bro) verplicht niet tot het geven van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding, de zogenoemde watertoets, zoals dat ingevolge artikel 12, lid 2c voor bestemmingsplannen wel het geval is. De watertoets maakt om deze reden alsnog deel uit van de algemene voorwaarden bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid.

4.7

Zonevoorschriften

In het plan zijn zonevoorschriften opgenomen. In de zonevoorschriften is geregeld dat binnen de zone, naast de eigenlijke bestemming, een specifiek belang moet worden beschermd. Enkele bepalingen voorzien tevens in een aanlegvergunningstelsel.

Onderscheiden zijn de volgende zones:

- zone ten behoeve van een hoofdwatertransportleiding;
- zone ten behoeve van een gastransportleiding, opgedeeld in hoofdtransport en overig;
- zone ten behoeve van de grondwaterbescherming;
- zone ten behoeve van de waterkeringen, inclusief beschermings- en vrijwaringszones;
- zone ten gevolge van industrielawaai (alleen aangeduid op de plankaart).

Voor de zone ten gevolge van industrielawaai geldt dat in de zone geen nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, zijn toegestaan.

4.8

Bestemmingsplanbeleid, algemene bepalingen, overgangs- en slotbepalingen

AANLEGVERGUNNING

Voor de daarvoor in aanmerking komende bestemmingen is, afhankelijk van de te beschermen belangen, aangegeven voor welke werken en/of werkzaamheden een aanlegvergunning is vereist. Door het verlangen van een aanlegvergunning kan mogelijke aantasting van waardevolle gebiedskenmerken door het uitvoeren van die werken en werkzaamheden worden voorkomen.

Bij het beoordelen van een aanvraag om een aanlegvergunning dient een afweging plaats te vinden tussen de (agrarische) belangen welke gediend zijn bij het uitvoeren van de vergunningplichtige activiteiten enerzijds en de effecten daarvan op natuur en landschap anderzijds; de waarden daarvan mogen niet onevenredig worden aangetast. Een aanlegvergunningplicht geldt voor gronden met de bestemmingen:

- Agrarisch met landschappelijke en natuurlijke waarden;
- Natuur en bos;
- Recreatie-Dagrecreatie;
- Recreatie-Verblijfsrecreatie;

en tevens voor gronden met de dubbelbestemming:

- Grondwaterbescherming;
- Landgoed/buitenplaats;
- Leiding - Gas;
- Leiding - Water;
- Waterkering.

In het plan is een afzonderlijk artikel opgenomen ten behoeve van onderkeldering. In het artikel is geregeld dat onderkeldering uitsluitend is toegestaan in één bouwlaag voor zover gelegen onder de bebouwing van het hoofdgebouw. Daar waar kelders al buiten het bouwvlak voorkomen, is de geldende situatie de maximaal toelaatbare afwijking.

Op recreatiewoningterreinen is onderkeldering niet toegestaan.

ONDERKELDERING

De anti-cumulatiebepaling dient om te voorkomen dat, indien bij een bepaald gebouw een zeker open terrein is geëist, dat terrein nog eens meetelt bij het beoordelen van een aanvraag voor een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis is gesteld.

ANTI-CUMULATIEBEPALING

Naast het bestemmingsplan is onder meer de gemeentelijke bouwverordening toetsingskader voor bouwaanvragen. Het kan voorkomen dat uit de voorschriften van een bestemmingsplan een andere conclusie kan en moet worden getrokken omtrent de toelaatbaarheid van een bouwwerk dan uit de toepassing van de bouwverordening zou voortvloeien. Artikel 9 lid 2 van de Woningwet bepaalt: 'voor zover de voorschriften van de bouwverordening niet overeenstemmen met de voorschriften van het desbetreffende bestemmingsplan blijven eerstbedoelde voorschriften buiten toepassing'.

Indien evenwel het bestemmingsplan geen voorschriften bevat, die hetzelfde onderwerp regelen, blijven de voorschriften van de bouwverordening van toepassing, uitgezonderd de in het artikel opgenomen onderwerpen.

UITSLUITING
AANVULLENDE WERKING
BOUWVERORDENING

Om tegen afwijkend gebruik op te kunnen treden, is het noodzakelijk hiervoor nadrukkelijk een voorschrift op te nemen. In het bestemmingsplan is daarvoor gebruikgemaakt van een algemene bepaling. Uit de jurisprudentie is gebleken dat het opnemen van een dergelijk algemeen voorschrift alleen is toegestaan in combinatie met een aan artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (Wro) ontleende vrijstellingsbepaling (de zogenaamde toverformule).

ALGEMENE GEBRUIKS-
BEPALING

In dit artikel zijn vrijstellingsbepalingen opgenomen die betrekking hebben op alle bestemmingen. Deels betreft het, met het oog op de feitelijke situatie of een concreet bouwplan, een in beperkte mate kunnen aanpassen van de reeds gegeven regels met betrekking gebruik en/of bebouwing.

Deels betreft het ook het kunnen inspelen op een latente, bij de planvoorbereiding niet concreet voorziene behoefte aan kleinschalige voorzieningen zoals bouwwerken voor openbaar nut.

Inleiding

In het Bestemmingsplan Landelijk Gebied wordt met behulp van toepassing van de wijzigingsbevoegdheden een aantal ontwikkelingen uit het lange termijnbeleid mogelijk gemaakt. Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Dit heeft tot gevolg dat artikel 11 WRO gelijkgesteld wordt met artikel 3.6 lid 1 sub a. Gekozen is voor de wijzigingsbevoegdheden, omdat enerzijds de ontwikkelingen te ingrijpend worden geacht om door middel van een vrijstellingsprocedure mogelijk te maken en anderzijds de wijzigingsprocedure voordelen biedt boven de procedure van planherziening. De procedure van artikel 3.6 lid 1 sub a Wro verloopt sneller dan de procedure van planherziening. Dit is uiteraard een voordeel bij ontwikkelingen die reeds nu in beginsel de voorkeur hebben. Bovendien heeft het gebruiken van een wijzigingsbevoegdheid als voordeel dat de ontwikkeling plaatsvindt binnen het integrale kader van de visie. Bij (postzegel)planherziening is meestal sprake van ad hoc beleid.

De ontwikkelingsmogelijkheden zijn reeds thematisch toegelicht in voorgaande paragrafen.

Om voor een wijziging van het bestemmingsplan in aanmerking te komen, dient te worden voldaan aan voorwaarden. Er gelden algemene voorwaarden en specifieke voorwaarden die per afzonderlijke activiteit zijn aangegeven.

In zijn algemeenheid geldt dat in de afweging in ieder geval de agrarische, landschappelijke, natuurlijke, verkeerstechnische en milieuhygiënische belangen, alsmede de luchtkwaliteit worden betrokken. Met het oog daarop zijn in het bestemmingsplan in ieder geval criteria opgenomen met betrekking tot:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid;
- de functiewijziging mag niet leiden tot een onevenredige toename van de verkeersintensiteiten op de bestaande wegenstructuur;
- de functiewijziging mag niet leiden tot een aantasting van het landschappelijk karakter van het gebied;
- er dient op eigen terrein voldoende parkeerruimte te worden gerealiseerd, in relatie tot de te verwachten parkeerbehoefte;
- een functiewijziging mag niet eerder plaatsvinden dan nadat uit een bodemonderzoek is gebleken dat daartegen geen bezwaar bestaat;
- een functiewijziging met de daarbij behorende bebouwing en inrichting dient inpasbaar te zijn in de landschapsstructuur; waar mogelijk zal door het stellen van voorwaarden een versterking van de landschaps-

structuur worden nagestreefd; als voorwaarde zal in ieder geval geëist worden dat geen buitenopslag plaatsvindt;

- een functiewijziging met de daarbij behorende bebouwing en inrichting mag niet leiden tot nadelige gevolgen voor de natuurwaarden;
- de functiewijziging mag niet leiden tot een onevenredige toename van de hinder op nabijgelegen hindergevoelige functies;
- bij een functiewijziging dienen de wettelijke bepalingen inzake externe veiligheid in acht te worden genomen;
- bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden worden de bij of krachtens de Wet geluidhinder gestelde bepalingen in acht genomen;
- bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden dienen de wettelijke bepalingen inzake natuurregelgeving in acht te worden genomen;
- bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden dient een watertoets te worden verricht.

Een aantal wijzigingsbevoegdheden is nader toegelicht.

Per wijzigingsmogelijkheid

In aansluiting op het beleid uit het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, het provinciale Streekplan en het gemeentelijke Structuurplan is de gemeente bereid in het bestemmingsplan meer ruimtelijke mogelijkheden op te nemen voor functieveranderingen in bepaalde zones. Er kunnen twee vormen van functieverandering worden onderscheiden:

1. naar wonen;
2. naar niet-agrarische bedrijven (waaronder mede begrepen dag- en verblijfsrecreatieve bedrijven).

In alle gevallen dient er van de functieverandering een positieve impuls uit te gaan naar het buitengebied en dient er rekening te worden gehouden met de hieronder nader genoemde voorwaarden.

De drie belangrijkste redenen waarom de gemeente de ruimtelijke mogelijkheden voor functieveranderingen verruimd en verfijnd zijn:

- het benutten van de mogelijkheden die vrijkomende (niet-) agrarische bebouwing biedt om op deze wijze kapitaalsvernietiging en verloedering door leegstand van deze gebouwen te voorkomen;
- behoud van werkgelegenheid, alsmede de sociaaleconomische structuur van het plangebied;
- ondersteuning van het streven naar vermindering van de milieubelasting in het buitengebied. De gemeente verleent alleen medewerking, indien sprake is van een verbetering van de (milieu)situatie ter plaatse.

Hergebruik van de (voormalige) bedrijfswoning als burgerwoning is altijd mogelijk. Voorts is de gemeente bereid medewerking te verlenen aan functieverandering naar wonen in combinatie met de bouw van één extra woning, indien rekening wordt gehouden met de volgende voorwaarden, die mede gebaseerd zijn op het provinciale Streekplanbeleid:

FUNCTIEVERANDERINGEN
ALGEMENE INLEIDING

FUNCTIEVERANDERING
NAAR WONEN

- er dient in alle gevallen sprake te zijn van een verbetering van de landschappelijke kwaliteit; dat wil zeggen dat de nieuwe situatie zorgvuldig landschappelijk dient te worden ingepast; een verzoek om medewerking gaat gepaard met een landschappelijk inpassingsplan. In het Landschapsontwikkelingsplan Eemland is daarover opgenomen dat bij functieveranderingen naar landelijk wonen beeldkwaliteiteisen worden vastgelegd voor de bebouwing en de erfinrichting. Het is namelijk van belang dat de landschappelijke kwaliteiten van het gebied gehandhaafd blijven dan wel versterkt worden;
- de functieverandering naar wonen wordt geëffectueerd door bestemmingswijziging van het gehele voormalige perceel en verkleining van het bouwvlak;
- er dient per bestemmingswijziging tenminste 1.000 m² aan bebouwd oppervlak te worden gesloopt;
- wijziging van de (niet-)agrarische bestemming in een woonbestemming is in beginsel in het hele plangebied toegestaan;
- alle milieuvergunningen ten behoeve van het (niet) agrarische bedrijf dienen ingeleverd te worden;
- omliggende agrarische bedrijven mogen niet belemmerd worden in hun bedrijfsvoering;
- de functieverandering mag niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling; indien daar sprake van is dan is het veroorzakersbeginsel van toepassing;
- cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (Rijks- of gemeentelijk monument) wordt niet gesloopt; verbouwing van het cultuurhistorisch waardevolle gebouw (oorspronkelijke hoofdgebouw of bedrijfsopstal) ten behoeve van een woning is in beginsel aanvaardbaar ter behoud van de veelal karakteristieke boerderij. Extra tegenprestatie in de vorm van sloop wordt in deze situaties niet verlangd;
- eventuele bijbehorende gronden blijven of komen beschikbaar voor de grondgebonden functies landbouw, natuur of recreatie, overeenkomstig de functie van het gebied;
- in beginsel is realisatie van de nieuwe, extra woning op de oorspronkelijke bedrijfskavel mogelijk. In bepaalde gevallen kan het noodzakelijk zijn de nieuwe, extra woning te realiseren in of aan de rand van een kern. Dit laatste kan aan de orde zijn als woningbouw op de oorspronkelijke bedrijfskavel ruimtelijk niet gewenst is of als om andere redenen woningbouw ter plekke niet mogelijk is, bijvoorbeeld vanwege planontwikkelingen voor natuurontwikkeling;
- functieverandering gaat altijd gepaard met een planologische afwegingsprocedure;

Zie overigens de voorwaarden in het artikel met de wijzigingsbepalingen.

FUNCTIEVERANDERING

De gemeente verleent alleen medewerking aan functieverandering, indien rekening wordt gehouden met de volgende voorwaarden:

- er dient in alle gevallen sprake te zijn van een verbetering van de ruimtelijke en economische vitaliteit van de omgeving en publieke functies

van het landelijk gebied; dat wil zeggen dat medewerking wordt verleend indien met de gemeente overeengekomen is dat de initiatiefnemer een redelijke bijdrage levert aan de verbetering van de openbare ruimte in de omgeving door middel van sloop van alle (overtollige) bebouwing al dan niet in combinatie met het leveren van een bijdrage aan natuurontwikkeling, recreatieve routes of waterberging enzovoort op plaatsen waar dit wenselijk is; de nieuwe situatie dient zorgvuldig landschappelijk te worden ingepast. Een verzoek om medewerking gaat daarom altijd gepaard met een landschappelijk inpassingsplan. In het Landschapsontwikkelingsplan Eemland is daarover opgenomen dat bij functieveranderingen beeldkwaliteitseisen worden vastgelegd voor de bebouwing en de erfinrichting. Het is namelijk van belang dat de landschappelijke kwaliteiten van het gebied gehandhaafd blijven;

- functieverandering is alleen van toepassing op fysiek bestaande, legale vrijgekomen en ook vrijkomende gebouwen die gelegen zijn in het plan-gebied;
- in geval van sloop van bestaande bebouwing geldt als peildatum het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan voor het aanwezig zijn van bestaande voormalige bedrijfsgebouwen. Voor deze datum is gekozen om daarmee te voorkomen dat nog nieuwe bedrijfsbebouwing gebouwd zou worden, met als enig doel deze in te zetten voor het bereiken van slooptnormen in het kader van functieverandering;
- wijziging van de bestemming agrarisch in een niet-agrarische bestemming kan in beginsel in het hele plangebied plaatsvinden, dat wil zeggen dat in het bos- en overgangsgebied terughoudendheid is geboden wat betreft het type niet-agrarische bedrijvigheid. Nadrukkelijk staat functieverandering naar gebiedsgebonden bedrijven voorop in deze gebieden;
- de nieuwe functie komt voor op de lijst 'Nieuwvestiging landelijke, verblijfs- en dagrecreatieve en niet-agrarische bedrijven', zoals opgenomen in de bijlage bij de voorschriften of is wat betreft aard, omvang en hinder vergelijkbaar met een in de bijlage vermeld bedrijf;
- alle milieuvergunningen ten behoeve van het agrarische bedrijf dienen ingetrokken te worden;
- omliggende agrarische bedrijven mogen niet belemmerd worden in hun bedrijfsvoering;
- nieuwe functies mogen slechts gestart worden in de bestaande bebouwing, dan wel vervangende bebouwing van vergelijkbare omvang met een maximum van 700 m²;
- er dient tenminste een reductie van 1000 m² van het bebouwde oppervlak per bestemmingswijziging plaats te vinden;
- overtollige bebouwing dient overigens te worden gesloopt, mits het niet als cultuurhistorisch waardevol (rijks- of gemeentelijk monument) kan worden aangemerkt en uitgezonderd het maximum aantal m² aan bijgebouwen bij de woning;

- de functieverandering van gebouwen worden geëffectueerd door bestemmingswijziging van het gehele voormalige perceel en verkleining van het bouwvlak;
- eventuele bijbehorende gronden blijven of komen beschikbaar voor de grondgebonden functies landbouw, natuur of recreatie, overeenkomstig de functie van het gebied;
- buitenopslag is niet toegestaan, uitgezonderd specifieke activiteiten, zoals een kinderboerderij; in dergelijke situaties vindt een nadere afweging plaats met betrekking tot het gebruik van de buitenruimte;
- detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd de verkoop van op het bedrijf geproduceerde producten en gewassen tot een maximum bruto vloeroppervlak van 100 m²;
- de nieuwe functie trekt geen overmatig verkeer aan en mag niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling; indien daar sprake van is dan is het veroorzakersbeginsel van toepassing; parkeren vindt plaats op eigen (bestemd) terrein;
- functieverandering gaat altijd gepaard met een planologische afwegingsprocedure.

Zie overigens de voorwaarden in het artikel met de wijzigingsbepalingen.

STRAFBARE FEITEN	Het overtreden van de bepalingen met betrekking tot de aanlegvergunning en de algemene gebruiksbepaling is strafbaar gesteld overeenkomstig artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.
OVERGANGSBEPALINGEN VOOR BOUWWERKEN EN VOOR GEBRUIK	Uit oogpunt van behoorlijk bestuur dienen bestaande bebouwing en bestaand gebruik, welke afwijken van de in het bestemmingsplan opgenomen regels, te kunnen worden voortgezet (overgangsbepalingen). In deze bepaling geldt dit niet voor reeds met het vorige bestemmingsplan strijdige situaties.
SLOTBEPALING	In de slotbepaling is aangegeven onder welke benaming de voorschriften kunnen worden aangehaald.

5.1

Handhaving

Bij het opstellen van een bestemmingsplan voor het landelijk gebied speelt handhaving een belangrijke rol. Een goed bestemmingsplan kenmerkt zich niet alleen door middel van een goede beheerslaag en ontwikkelingsmogelijkheden maar ook door middel van heldere voorschriften en concreet gemeentelijk handhavingsbeleid. Handhaving van bestaande regels is ook van steeds groter belang. Gedogen is 'uit'. Minder regels, maar wel beter handhaven, is 'in'. Om deze reden is het noodzakelijk geweest de bestaande situatie in het plangebied goed te inventariseren. Deze gegevens zijn, naast de geldende rechten op grond van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1992, een belangrijke onderlegger geweest voor dit bestemmingsplan.

De gemeente Baarn investeert al vele jaren veel tijd en geld in de handhaving van bestemmingsplannen. Grondslag van het gemeentelijk handhavingsbeleid is de nota 'Handhavingsbeleid fase 1 en fase 2 gemeente Baarn'.

In de gemeentelijke handhavingspraktijk wordt onderscheid gemaakt naar preventief en repressief handhavingsbeleid. Een goed voorbeeld van een toegepast preventief handinstrument is voorlichting bij het verlenen van vrijstellingen en het verlenen van bouw-, aanleg- en sloopvergunningen. In de beleidsnota is bij de doelstelling omschreven dat de gemeente een integraal handhavingsbeleid wil ontwikkelen ten behoeve van de harde kant van het de handhaving. Daarmee wordt bedoeld dat het beleid in de nota toeziet op de repressieve handhaving. Voorbeelden van repressieve handhavingsinstrumenten zijn onder andere controle en toezicht, opsporen en het hanteren van sancties als bestuursdwang en dwangsom.

Het strikt handhaven van vergunningen, regels en procedures geeft duidelijkheid en maakt de samenleving veiliger. Het gedogen moet worden tegengegaan. Overbodige regels en onduidelijke regelgeving worden afgeschaft. Uit deze handhavingsvisie zijn negen uitgangspunten voor het beleid voortgekomen. De belangrijkste zijn:

1. de gemeente richt zich op repressieve handhaving;
2. de handhavingstaak wordt op pro-actieve wijze uitgevoerd;
3. vooraf worden prioriteiten gesteld;
4. een handhavingstraject dat eenmaal gestart is, wordt volledig voltooid.

5.2

Uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan betreft met name het vastleggen van de bestaande situatie, alsmede het mogelijk kunnen maken van gewenste ontwikkelingen in het gebied. De realisering betreft grotendeels initiatieven van particulieren en initiatieven van andere overheden dan de gemeente. Bij de initiatieven zullen de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid al dan aangetoond moeten worden. De kosten van deze initiatieven komen niet voor rekening van de gemeente, maar komen voor rekening van de initiatiefnemers. Voor de gemeente zijn daaraan slechts in zeer beperkte mate kosten verbonden. Het plan is derhalve uitvoerbaar te achten.

5.3

Planschade

Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan zijn de risico's op planschade voorafgaand ingeschat. Als een belanghebbende door het nieuwe bestemmingsplan schade lijdt of zal lijden, kan hij bij de gemeente 'planschade' claimen.

Risico's doen zich bijvoorbeeld voor als gevolg van:

- de bepalingen van een bestemmingsplan;
- een voorbereidingsbesluit;
- een wijziging/uitwerking van een geldend bestemmingsplan;
- een rechtstreekse doorwerking van het beleid uit beide Reconstructieplannen naar het bestemmingsplan toe.

Met betrekking tot het laatste punt geldt dat de gemeente verplicht is het bestemmingsplan aan te passen aan het reconstructieplan. Het reconstructieplan is hiervoor dus richtinggevend en dat heeft ook tot gevolg dat tegen de noodzakelijke aanpassing van het bestemmingsplan geen bedenkingen mogelijk zijn en dat hiertegen ook geen beroep kan worden ingesteld (artikel 29 Rcw). Wanneer zo'n aanpassing van het bestemmingsplan leidt tot een voor belanghebbende nadelig verschil in planologisch regime, waardoor er voor hem planschade ontstaat, kan deze schade worden aangemerkt als planschade in de zin van artikel 30 van de Reconstructiewet. De regeling voor vergoeding van planschade in de zin van artikel 30 is aanvullend in die zin dat er pas een beroep op kan worden gedaan als vergoeding van de geclaimde planschade niet of niet voldoende door aankoop, onteigening of anderszins is verzekerd. Overigens zal de gemeente voor deze planschadeclaims niet aansprakelijk kunnen worden gesteld.

Inspraak, overleg en besluitvorming



6.1

Inspraak en artikel 10 Bro/overleg

In het kader van het in artikel 10 Bro genoemde vooroverleg is het bestemmingsplan aan een groot aantal betrokken overheids- en overleginstanties toegezonden. In totaal hebben 20 instanties gebruik gemaakt van de gelegenheid op het plan te reageren.

Gedurende de periode van 16 maart tot en met 26 april 2008 is het voorontwerp bestemmingsplan tevens voor een ieder vrijgegeven voor inspraak. In deze periode hebben twee informatieavonden plaats gehad op 2 april in het gemeentehuis te Baarn en op 3 april 2008 in Lage Vuursche. Op beide avonden is het bestemmingsplan toegelicht en konden belangstellenden vragen stellen. Gedurende voornoemde termijn was het bestemmingsplan eveneens op het gemeentehuis in te zien en kon men reageren.

In totaal zijn er 45 inspraakreacties bij de gemeente binnengekomen.

De inspraak- en artikel 10 Bro-reacties op het voorontwerp zijn behandeld in een aparte inspraak- en overlegnota. Alle ingekomen reacties zijn samengevat en voorzien van een beoordeling van het college van burgemeester en wethouders. De op- en aanmerkingen zijn, waar nodig, verwerkt in het bestemmingsplan. Korthedshalve wordt voor de samenvattingen en gemeentelijke standpunten verwezen naar deze nota.

Enkele ambtshalve opmerkingen hebben tevens geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

6.2

Zienswijzen en ambtshalve wijzingen ontwerp Bestemmingsplan Landelijk gebied

In de periode van 13 juni tot en met 24 juli 2008 heeft het ontwerp Bestemmingsplan Landelijk Gebied ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Bekendmaking hiervan heeft plaatsgevonden op woensdag 11 juni in de Baarnsche Courant, op 12 juni in het Baarns Weekblad en op 11 juni 2008 in de Staatscourant. Gedurende deze periode van zes weken kon eenieder schriftelijk of mon-

deling een zienswijze indienen. Daarnaast heeft publicatie plaatsgevonden in de plaatselijke kranten van de buurgemeenten. In deze periode zijn 31 reacties op het ontwerp bij de gemeente ingediend. Twee reacties zijn buiten de periode ingekomen en niet ontvankelijk verklaard. De gemeenteraad heeft reclamanten tevens de gelegenheid geboden de zienswijze mondeling voor de commissie toe te lichten.

De ingekomen zienswijzen zijn in een afzonderlijke 'Nota van zienswijzen ontwerp Bestemmingsplan Landelijk Gebied' samengevat en beoordeeld. Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is het Bestemmingsplan Landelijk Gebied naar aanleiding van de ingediende zienswijzen op een aantal punten aangepast. De wijzigingen zijn gemotiveerd in voornoemde nota. Het ontwerpbestemmingsplan is tevens op enkele punten ambtshalve aangepast. Ook deze wijzigingen zijn in een afzonderlijk document vermeld. De gemeenteraad van Baarn heeft op 26 augustus 2009 het Bestemmingsplan Landelijk Gebied vastgesteld.

B i j l a g e n

Bijlage 1: Verslag overleg watertoets Bestemmingsplan Landelijk Gebied gemeente Baarn

Datum: 24 oktober 2005
Plaats: gemeentehuis Baarn
Opgesteld door: mevr. S. Gabriel (BügelHajema Adviseurs)

Aanwezig: dhr. H. Nobbe (Waterschap Vallei & Eem), dhr. V.M. Bouma, mevr. S.Y. Tijdink-Melgers (gemeente Baarn), dhr. J.W. Bomhof en mevr. S. Gabriel (BügelHajema Adviseurs).

Afwezig met kennisgeving: mevr. N. Schuitema (provincie Utrecht).

De procedure van deze watertoets in het bestemmingsplan ziet er als volgt uit:

- na het startoverleg wordt er een verslag van het overleg opgesteld;
- tevens wordt er een concept waterparagraaf opgesteld;
- vervolgens wordt de concept waterparagraaf ter beoordeling voorgelegd aan Waterschap Vallei & Eem en aan de provincie Utrecht;
- de concept waterparagraaf wordt eventueel aangepast met de opmerkingen van het waterschap en de provincie;
- de waterparagraaf wordt vertaald naar het bestemmingsplan;
- het bestemmingsplan wordt in het kader van het artikel 10 Bro-overleg aan de overlegpartners voorgelegd;
- reacties van het Bro-overleg worden verwerkt;
- het verslag van het startoverleg wordt opgenomen als bijlage in de toelichting van het bestemmingsplan.

Waterbeleid

De watergangen in het plangebied zijn de Eem, Praamgracht en enkele weteningen in het poldergebied.

De Eem bij Baarn ligt op de rand van hoog naar laag. Het noordelijk deel van het plangebied watert naar het oosten af in de Eem door middel van bemaling. De Eem watert vervolgens af in het Eemmeer. Het overig deel van het buitengebied watert af door middel van vrij verval.

De volgende onderzoeken en projecten lopen in het plangebied:

- dijkverbeteringen aan de Wakkerendijk en aan de oostzijde van de Eemdijk;
- verdrogingsprojecten bij de stroomgebieden van de Praamgracht en van Groeneveld;
- eventuele aanleg van wandel- en fietspaden op de dijk aan de oostzijde van de Eem. Het waterschap is nog aan het onderzoeken of dit mogelijk is. Ook voor de kades aan de westzijde van de Eem heeft het waterschap plannen voor de aanleg van wandel- en fietspaden op de dijk (richting Langeindse Maten).

Veiligheid

In het buitengebied van de gemeente Baarn liggen enkele primaire en regionale waterkeringen. De primaire waterkeringen zijn de Wakkerendijk en de dijken aan de oostzijde van de Eem (Eemdijk en Eemlandse dijk). Hiervoor geldt een overstromingsnorm van 1 keer in de 1250 jaar. Momenteel wordt een dijkverbetering voorbereid. Bepalend voor de mate waarin de dijken moeten worden versterkt is het besluit dat komend jaar wordt genomen over het al of niet plaatsen van een kering in De Stichtse Brug of de Hollandse Brug. Indien besloten wordt tot aanleg van een dergelijke kering, dan hoeven er minder verbeteringswerken aan de primaire waterkeringen in Eemland te worden verricht dan wanneer er besloten worden om zo'n kering niet aan te leggen.

De regionale waterkeringen zijn de Zomerdijk, Baarnse dijk, de kaden Praamgracht en de Eemkade. Voor deze waterkeringen geldt nog geen overstromingsnorm. Over enkele jaren zal de provincie hiervoor een beleid gaan ontwikkelen. De situatie is tamelijk complex omdat het stedelijk gebied van Baarn door de regionale waterkeringen wordt beschermd (en niet door de primaire waterkeringen). Het beschermingsniveau van regionale waterkeringen ligt in het algemeen lager dan van primaire waterkeringen en het is de vraag in hoeverre dat in dit geval wenselijk is met het oog op de veiligheidssituatie in het stedelijk gebied. Zolang de provincie nog geen beleid heeft ontwikkeld is het in ieder geval van belang om bij ruimtelijke ontwikkelingen, zoals uitbreiding van bebouwing, expliciet rekening te houden met het lagere beschermingsniveau en de daaraan verbonden risico's. Zo nodig zou hiervoor een veiligheidsvisie moeten worden ontwikkeld.

Overigens meldt het waterschap dat in 2006 gestart wordt met een project om zwakke plekken in de regionale keringen op te knappen.

Tenslotte wordt in het overleg melding gemaakt van de noodzaak tot het opnemen van vrijwaringszones (175 m buitendijks en 100 m binnendijks) en beschermingszones (50 m binnen- en buitendijks) langs de primaire waterkeringen.

Waterkwantiteit/ wateroverlast

Er zijn geen gebieden in het plangebied aangewezen voor het bergen van water. Dit is ook niet nodig omdat het water direct kan afwateren in de Eem.

Er geldt alleen ten oosten van de Eem een peilbesluit. Voor de rest van het plangebied is dat niet nodig, omdat daar sprake is van vrij verval.

Verdroging komt voor in de omgeving van landgoed Groeneveld en Praamgracht. De gebieden bij Pijnenburg en Lage Vuursche staan op de verdrogingskaart van de provincie Utrecht.

Onderbemaling in deze gebieden is niet toegestaan. Dit hangt samen met specifieke functies waar een lager peil van het grondwater nodig is.

Waterkwaliteit

De Eem voldoet niet aan alle normen, onder andere omdat een aantal rioolwaterzuiveringsinstallaties loost op de Eem.

Riooloverstorten bevinden zich voornamelijk buiten het plangebied, onder andere bij Lage Vuursche en in het stedelijk gebied. Overigens doen zich met

betrekking tot de kwaliteit van het water geen grote problemen voor in het plangebied.

De Eem is een ecologische verbindingszone. Dit is vastgesteld en uitgewerkt in de Eemvisie door de provincie. De verbindingszone is gedeeltelijk al gerealiseerd. De Eem loopt als een blauw/groene lijn door het gebied. Het waterschap heeft de wens uitgesproken om de Praamgracht ook als ecologische verbindingszone te benoemen. Dit ligt nog niet vast. De gemeente is het met de wens van het waterschap eens en heeft het als actiepunt meegenomen in haar ontwikkelingsvisie.

Overig

De Eem heeft twee functies, namelijk een waterhuishoudkundige en een waterwegfunctie. Het schap is verantwoordelijk voor waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheer van de Eem. De provincie is vaarwegbeheerder. Daarbij is zij het aanspreekpunt voor onder andere de ligplaats voor woonboten.

De Praamgracht en Drakenburgergracht hebben voorts cultuurhistorische waarden.

De Praamgracht en de omgeving van Groeneveld hebben de functie natuur.

Ten behoeve van het bestemmingsplan wordt een aantal inhoudelijke standpunten aan de orde gesteld die als vertrekpunt dienen voor het opstellen van het plan:

1. In de voorschriften en op de plankaart worden geen zaken geregeld die reeds in andere wetten en verordeningen zijn vermeld.
2. In de toelichting worden geen uitvoerige beschrijvingen opgenomen van watersystemen, waterbeleid en toekenning waterhuishoudkundige functies, indien deze voor het plan er niet te doen.
3. In het plan worden geen zaken geregeld die economisch of maatschappelijk binnen de planperiode niet bewijsbaar uitvoerbaar is.

Informatieverstrekking

De volgende informatie wordt aangeleverd:

- informatie over het gemeentelijk rioleringsplan en met name over de ongerioleerde huishouding (gemeente Baarn);
- de afstanden van de beschermingszone voor de primaire en regionale waterkeringen;
- de watergangen in het gebied (digitaal).

Afspraken naar aanleiding van dit overleg

primaire watergangen worden bestemd, met tevens inachtneming van de Eem als vaarwaterweg en ecologische verbindingszone;

- de primaire waterkeringen krijgen een planologische regeling, alsmede de vrijwaringszones (en beschermingszones) bij deze waterkeringen;
- hydrologische beïnvloedingsgebieden kunnen achterwege gelaten worden. Wellicht alleen waterhuishoudkundige functies benoemen;
- overige open wateren meenemen in de daar geldende bestemming.

Bijlage 2: Lijst Rijks- en gemeentelijke monumenten

Rijksmonumenten

Adres	Huisnummer	Verklaring
Amsterdamsestraatweg Paleis Soestdijk	1	Paleis Soestdijk
	1	Hoofdgebouw
	Bij 1	Tuinaanleg
	Bij 1	Gietijzeren brug
	Bij 1	Sportpaviljoen
	Bij 1	2 cementrustieke brugleuningen
	Bij 1	Vijver met beeldengroep
	Bij 1	Tuinornament
	Bij 1	Zonnewijzer
	Bij 1	Tuinvaas
	Bij 1	Gedenkmonument
		4 tuinvazen
	Bij 1, 3, 5, 7, 9, 11	Hekwerk
	Bij 1	2 wachthuisjes
	Ongenummerd	Speelhuisje
	Ongenummerd	Watertoren
	Ongenummerd	Ijskelder
	Ongenummerd	Oranjerie
Amsterdamsestraatweg	11	
Amsterdamsestraatweg	51	Koetshuis van 'Buitenzorg'
Amsterdamsestraatweg	57	Oudste bouwdeel van 'Buitenzorg'
Amsterdamsestraatweg	4; 6; 8; 10	
Amsterdamsestraatweg	14	
Amsterdamsestraatweg	16	
Amsterdamsestraatweg	18	
Groeneveld	1	Restaurant
Hilversumsestraatweg	14	Kasteel 'De Hooge Vuursche'
	14	Landhuis
	14	Toegangshek
	14	Tuinaanleg
Hilversumsestraatweg	22	Voormalig tolhuis
Locatie	Nummer	Verklaring
Amsterdamsestraatweg	Ongenummerd	Buitenplaats 'De Eult', oftewel het 'Baarnse Bos'
		Buitenplaats 'Buitenzorg'
Biltseweg	4	Buitenplaats 'Pijnenburg' geheel
Groeneveld	2	Buitenplaats Groeneveld
	2	Hoofdgebouw
	Bij 2	Tuin- en parkaanleg
	Bij 2	Oranjerie
	Bij 2	Koetshuis
	Bij 2	Brug met toegangshek
	1	Jagershuis
	Bij 2	Tuinmuur
	Bij 2	Ijskelder
	3	Boerderij 'Ravenstein' met bakhuis

Gemeentelijke monumenten

Adres.	Huisnummer.
Amsterdamsestraatweg	31-33
Amsterdamsestraatweg	53
Amsterdamsestraatweg	59
Amsterdamsestraatweg	Standbeeld Pulmann
Biltseweg	6- 6a
Hilversumsestraatweg	Ongenummerd (bij 18)
Hilversumsestraatweg	2 ^e (Bosbad)
Hoge Vuurseweg	3
Kloosterlaan	29 (kapel)
Pijnenburg	9
Praamgracht	5
Praamgracht	7
Praamgracht	9
Praamgracht	11
Roedenlaan	1